



P U T U S A N
Nomor : 21/G/2014/PTUN-PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilangsungkan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 67 Palembang, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa Tata Usaha Negara antara : -----

TIEN SUPARTINI, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Darmo Baru

Barat VII/53, Surabaya, selaku -----PENGGUGAT I;

DRS. EC. OKI PARAWONO, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perum

Griya Utama No. C-6, Denpasar- Bali, Selaku -----PENGGUGAT II;

IR. UTARI KHATULISTIANI, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan

Dukuh Kupang Timur 16 No.42 Surabaya, Selaku -----PENGGUGAT III;

DRG. FENNI KASTILIA, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan

Darmo Baru Barat VII/53, Surabaya, selaku -----PENGGUGAT IV;

Keempat Penggugat Prinsipal tersebut adalah ahli waris dari (Alm) M. EFFENDI ATMO (sesuai dengan surat pernyataan ahli waris No.353/W/IX/2013 tanggal 12 September 2013), lalu memberikan kuasa kepada Penggugat III (sesuai surat Kuasa Ahli Waris No.351/W/IX/2013 tanggal 12 September 2013), selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Hal 1 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. AHMAD SAMODRA, SH., MH; -----
2. YOSE RIZAL., SH., MH; -----
3. EDWARSYAH., SH; -----
4. HIMAWAN SUSANTO. R., SH; -----
5. ANDRI MEILANSYAH., SH; -----

Kelima kuasa tersebut berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor **BAMBANG HARYANTO AND PARTNERS LAW FIRM**, yang beralamat di Jalan BLPT Basuki Rahmat 32 A Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Januari 2014; -----

Selanjutnya disebut sebagai -----**PARA PENGGUGAT;**

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan di

Jalan Kapten A. Rivai N0. 99 Kota Palembang. -----

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

1. ANASRON, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang. -----
2. H. FIRMAN FREADDY BUSROH, SH., M.Hum, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Perkara, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang. -----
3. RANI ARVITA, SH., MH, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang.-----

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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.649/14-16.71/IV/2014 Tanggal

22 April 2014; -----

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

FRIDRICA MARIA FANNY, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus

Rumah Tangga, beralamat di Jalan Talang Kerangga No.12A, Rt/Rw. 32/11

Kelurahan 30 Ilir, Kota Palembang; -----

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

ROBBY T SOEPARDI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan

Swasta, beralamat di Jalan Veteran No.18, Rt.023, Rw.07, Kelurahan Kuto

Batu, Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang, berdasarkan surat kuasa

khusus tanggal 14 Agustus 2014 dan berdasarkan Surat Izin beracara dari

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No.W1-TUN.2/80/HK.06/

VIII/2014 tanggal 20 Agustus 2014; -----

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

HJ. ROHMA, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga,

beralamat di Jalan Pangeran Marto, No.248, Rt.009, Rw.003, Kel. 19 Ilir,

Kecamatan Bukit Kecil Palembang; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **HIBZONE FIRDAUS, SH., Msi.,** -----

2. **TAMRO ROWI, SH.,** -----

3. **RAMAWAN, NK, SH.,** -----

4. **SISWANTO SAMBONO, SH.,** -----

Hal 3 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/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)



Keempat kuasa tersebut berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/
Penasehat Hukum yang berkantor hukum pada 'HIBZONE FIRDAUS, SH
DAN REKAN' yang beralamat di Jalan Letjen Harun Sohar No.45 (depan
Asrama Haji) Tanjung Api-Api, Kecamatan Sukarame Palembang;
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2014; -----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang; -----

Telah membaca; -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 21/
G/2014/PTUN-PLG, tanggal 14 April 2014, tentang penetapan penunjukan
Majelis Hakim.-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
No.21/G/2014/PTUN-PLG, tanggal 15 April 2014, tentang penetapan hari
Pemeriksaan Persiapan;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
No.21/G/2014/PTUN-PLG, tanggal 13 Mei 2013, tentang penetapan hari
persidangan;-----
-
- Surat permohonan pihak ketiga atas nama Fridrica Maria Fanny tertanggal 2 Juli
2014, yang telah diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 10 Juli
2014;-----
- Putusan Sela No.21/G/2014/PTUN-PLG tanggal 10 Juli 2014; -----



- Surat permohonan pihak ketiga atas nama Hj. Rohma tertanggal 21 Juli 2014, yang telah diterima Majelis Hakim pada persidangan tanggal 24 Juli 2014;-----
- Putusan Sela No.21/G/2014/PTUN-PLG tanggal 24 Juli 2014; -----
- Telah mendengarkan keterangan dari para pihak yang bersengketa, membaca surat-surat serta bukti-bukti Para Pihak dan telah mendengarkan keterangan dari Saksi-Saksi Pihak di persidangan. -----

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Surat gugatannya tertanggal 07 April 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 07 April 2014, di bawah register perkara No. 21/G/2014/PTUN-PLG, sebagaimana telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 13 Mei 2014, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Dua (2) buah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang yang semuanya terletak dalam satu (1) hamparan yang terdiri : -----

- *Sertifikat Hak Milik No. 92, terletak di Jalan Indra Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu Kampung/ Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I) Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No.03/ Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 seluas 880 m² atas nama Hajjah Rohma.*

Hal 5 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



- *Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 seluas 926 m² atas nama Fridrica Maria Fanny.*

I. Kedudukan Hukum (legal standing) PARA PENGGUGAT:

Tentang kedudukan hukum (*legal standing*) **PARA PENGGUGAT** dapat kami sampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah ahli waris dari Almarhum M. Effendi

Atmo yang terdiri dari :

a. Tien Supartini, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Darmo Baru Barat VII/53 Surabaya, pekerjaan ibu rumah tangga (Penggugat I).

b. Drs. Ec. Oki Parawono, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perum Griya Utama No.C-6, Denpasar -Bali, pekerjaan wiraswasta (Penggugat II).

c. Ir. Utari Khatulistiani, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Dukuh Kupang Timur 16 No.42 Surabaya, pekerjaan swasta (Penggugat III).



- d. **Dr. Fenni Kastilia**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Darmo Baru Barat VII/53 Surabaya, pekerjaan dokter (Penggugat IV), sebagaimana Surat Kuasa Pernyataan Ahli Waris yang telah didaftarkan di Notaris Siti Anggraeni Hapsari, SH yang berkantor di Rukan Graha Asri Blok RK-28, beralamat di Jl. Ngagel 179-183 Surabaya 60246 dengan Nomor Pendaftaran : 353/W/IX/2013 tanggal 12 September 2013.-----
2. Bahwa almarhum M. Effendi Atmo sebagaimana didalilkan pada point 1 di atas, adalah saudara kandung dan ahli waris dari almarhum **M. Ibnu Hadjar, SH**, sebagaimana diterangkan dalam surat keterangan Nomor : 19/432.508/05/VI/2013, tanggal 07 Juni 2013 dari Kepala Desa Larangan Badung, Kecamatan Palengaan, Kabupaten Pamekasan Madura, Jawa Timur (*terlampir*), dimana almarhum **M. Ibnu Hajar, SH** semasa hidupnya adalah pemilik dari dua (2) bidang tanah bersertifikat yang berada dalam satu (1) hamparan yang semuanya terletak di Jalan Indra No. 6 kampung 26 Ilir (sekarang Kelurahan Talang Semut), Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel berdasarkan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6** tertanggal 03 Desember 1962 Daftar Peng. Nomor. 450/162, dan **Hak Guna Bangunan No.7** tertanggal 03 Desember 1962 Daftar Peng. Nomor 448/1962 yang keduanya atas nama **M. Ibnu Hadjar, SH**. -----
3. Bahwa berdasarkan keterangan- keterangan yang sebagaimana didalilkan pada point 1 dan 2 di atas, maka secara hukum, PARA PENGGUGAT berhak untuk mewakili Pewaris sebagai ahli waris dan memiliki kepentingan untuk

Hal 7 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



melakukan gugatan ini, dan selanjutnya menyebut diri sebagai **PARA**
PENGGUGAT; -----

II. Tentang Duduk Permasalahan.

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah para ahli waris dari almarhum **M.**

Effendi Atmo yang masing-masing bernama :

a. Tien Supartini, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Darmo
Baru Barat VII/53 Surabaya, pekerjaan ibu rumah tangga; -----

b. Drs. Ec. Oki Parawono, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di
Perum Griya Utama No. C-6, Denpasar – Bali, pekerjaan wiraswasta; ----

c. Ir. Utari Khatulistiani, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.
Dukuh Kupang Timur 16 No.42 Surabaya, pekerjaan swasta; -----

d. Drg. Fenni Kastilia, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan
Darmo Baru Barat VII/53 Surabaya, pekerjaan dokter. -----

Sebagaimana surat pernyataan ahli waris yang telah didaftarkan di Notaris
dengan nomor pendaftaran : 353/W/IX/2013, tanggal 12 September 2013
pada kantor Notaris/PPAT Siti Anggreinie Hapsari, SH yang berkantor di
Rukan Graha Asri Blok RK-28, beralamat di Jl. Ngagel 179-183 Surabaya
60246. -----

2. Bahwa almarhum **M. Effendi Atmo** semasa hidup memiliki saudara
kandung yang bernama **M. Ibnu Hajar, SH** (almarhum) yang lahir di
Pamekasan pada tanggal 28 Juni 1918 dan meninggal dunia pada tanggal
03 Oktober 1970 di Belanda hasil dari perkawinan antara **Tuan Mas**



Atmodiwirjo dan RA. Kamarumi.

3. Bahwa semasa hidupnya M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) memiliki dua (2) bidang tanah yang berada dalam satu (1) hamparan berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Indra No.6 Kampung 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel yang dibeli dari Tuan Yap Tuh Ying dan Raden Mas Oetojo yang bertindak atas nama Yayasan Pembangunan Perumahan yang berkedudukan di Palembang berdasarkan Akta Djual - Beli No.32/1965 yang dibuat dihadapan Notaris Tan Tong Khie pada tanggal 24 April 1965 yang telah didaftarkan di Departemen Pertanian Agraria Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Palembang sebagaimana tercatat dalam bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6 , Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7, Surat Ukur No.175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 m².

4. Bahwa semasa hidupnya M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) tidak pernah menjual dan/ atau melepas hak atas kedua bidang tanah tersebut kepada pihak lain.

5. Bahwa M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) pada tanggal 25 Maret 1966 pernah member kuasa istimewa kepada M. Effendi Atmo terkait dengan kepeng-
urusan tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7 yang diketahui Notaris Tan Tong Khie.

Hal 9 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



6. Bahwa pada tanggal 2 April 1971, M. Effendi Atmo (almarhum) pernah menyampaikan surat kepada sdr. SJAFIUDIN, Pegawai Kotamadya Palembang yang isinya untuk menyewakan bangunan di Jl. Indra No.6 Kampung 26 Ilir Palembang selama satu (1) tahun kepada orang lain;-----
7. Bahwa perjanjian sewa menyewa terhadap bangunan rumah di Jl. Indra No.6 Palembang tersebut telah berakhir pada bulan Juli 1975 dan setelah itu tidak pernah disewakan lagi kepada pihak manapun.

8. Bahwa semasa hidupnya M. Effendi Atmo tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun untuk menjual dan/ ataupun mengalihkan objek bangunan dan tanah yang terletak di Jl. Indra No.6 Kampung 26 Ilir Palembang kepada pihak lain;

9. Bahwa pada tahun 1975, karena dipindah tugaskan ke Kota Riau, M. Effendi Atmo (almarhum) kemudian membawa serta keluarganya (para penggugat) pindah ke kota Riau sehingga pengurusan terhadap rumah milik M. Ibnu Hajar (almarhum) yang beralamat di Jl. Indra No.6 Kampung 26 Ilir Palembang masih dilakukan oleh Sjafiudin.

10. Bahwa setelah pensiun bekerja kemudian M. Effendi Atmo beserta keluarga (para penggugat) kembali ke kota Surabaya sampai akhir hayatnya pada tanggal 18 Oktober 2001, M. Effendi Atmo (almarhum) meninggal dunia di kediamannya yang beralamat di Jalan Darmo Baru Barat VII/53 Surabaya dikarenakan sakit dan almarhum meninggalkan



seorang istri bernama Tien Supartini, dan tiga (3) orang anak yang masing- masing bernama Drs. Oki Parawono, Ir. Utari Khatulistiani dan drg. Fenny Kastilia yang dalam perkara *a quo* adalah Para Penggugat.

11. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2013, Para Penggugat telah mengajukan permohonan penetapan ahli waris ke Pengadilan Agama Surabaya sebagaimana telah ditetapkan dalam Penetapan Pengadilan Agama Surabaya No.1289/Pdt.P/2013/PA. Sby pada tanggal 12 September 2013.

12. Bahwa pada tanggal 12 September 2013, Para Penggugat kemudian membuat surat Pernyataan Ahli Waris dihadapan Notaris S. Anggraenie Hapsari, SH yang berkantor di Rukan Graha Asri Blok RK-28, beralamat di Jl. Ngagel 179-183 Surabaya 60246 dengan Nomor Pendaftaran 353/W/IX/2013 yang pada intinya isinya adalah menjelaskan bahwa Para Penggugat adalah Ahli waris sah dari M. Effendi Atmo (almarhum) yang merupakan saudara kandung M. Ibnu Hajar, SH (almarhum);

13. Bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris M. Effendi Atmo (almarhum) dan M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) kemudian membuat Surat Pernyataan Ahli Waris Tentang Tidak Pernah Menjual Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Indra No.6 Kampung 26 Ilir (sekarang Kelurahan Talang Semut), Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel dihadapan Notaris S. Anggraenie Hapsari, SH dengan Nomor Pendaftaran 354/W/IX/2013, pada tanggal 12 September 2013.

Hal 11 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



14. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2008, Para Penggugat pernah mempertanyakan dan memeriksa status Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6 , Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7, Surat Ukur No.175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 m² atas nama M. Ibnu Hajar yang semuanya terletak di Jalan Indra No.6 Kampung 26 Ilir (sekarang Kelurahan Talang Semut), Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel pada buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Palembang yang dinyatakan masih tetap terdaftar atas nama M. Ibnu Hajar.

15. Bahwa pada bulan Desember tahun 2013, Para Penggugat terkejut pada saat pulang ke Palembang dan melihat keadaan tanah serta bangunan yang terletak di Jl. Indra No.6, Kampung 26 Ilir (sekarang Kelurahan Talang Semut), Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel berdasarkan kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6 , Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7, Surat Ukur No.175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 m² atas nama M. Ibnu Hajar yang merupakan warisan milik M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) ternyata telah dikuasai oleh Pihak lain yang tidak dikenal oleh Para Penggugat.

16. Bahwa untuk memastikan status tanah dan bangunan yang merupakan warisan M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) dan M. Effendi Atmo (almarhum), Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kemudian pada tanggal 16 Desember 2013 telah menyampaikan secara tertulis kepada



Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) perihal permohonan Informasi dan Penjelasan terkait dengan objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Indra No.6 Kampung 26 Ilir (sekarang Kelurahan Talang Semut), Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel berdasarkan kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6, tanggal 3 Desember 1962, Surat Ukur No.174, tanggal 31 Desember 1938 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.7, tanggal 3 Desember 1962, Surat Ukur No.175, tanggal 31 Desember 1938, apakah telah diterbitkan suatu hak baru kepada pihak lain?. -----

17. Bahwa Tergugat telah menjawab secara tertulis surat permohonan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada point 16 diatas pada tanggal 20 Januari 2014 dengan Nomor : 81/13-16.71/I/2014, Perihal : Mohon Informasi dan Penjelasan yang pada intinya menerangkan bahwa diatas tanah milik M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) telah diterbitkan Suatu Hak Kepemilikan yang masing-masing sebagai berikut :

- a. ***Sertifikat Hak Milik No. 92, terletak di Jalan Indra Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu Kampung/ Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I) Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No.03/ Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 seluas 880 m² atas nama Hajjah Rohma. -----***
- b. ***Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 17***

Hal 13 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



*Februari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994
seluas 926 m² atas nama Fridrica Maria Fanny. -----*

18. Bahwa atas surat jawaban Tergugat tersebut kemudian Para Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 30 Januari 2014 telah menyampaikan surat permohonan pemblokiran terhadap kedua (2) Sertifikat Hak Milik sebagaimana disebutkan dalam poin 17 di atas dikarenakan Proses Penerbitan kedua (2) Sertifikat Hak Milik tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.

19. Bahwa Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan kedua (2) Sertifikat Hak Milik yang masing –masing adalah :

a. Sertifikat Hak Milik No. 92, terletak di Jalan Indra Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu Kampung/ Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I) Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No.03/Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 seluas 880 m² atas nama Hajjah Rohma. -----

b. Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 seluas 926 m² atas nama Fridrica Maria Fanny. -----

merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang secara hukum telah memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang- Undang



No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang No.9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

20. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat tersebut baru diketahui Para Penggugat pada hari Senin, tanggal 20 Januari 2014 berdasarkan Surat Jawaban Tergugat Nomor : 81/13-16.71/I/2014 sehingga sampai pada waktu Para Penggugat mengajukan dan mendaftarkan gugatan *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 07 April 2014 atau sampai saat didaftarkannya gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.; -----

21. Bahwa Sertifikat Hak Milik masing- masing, yaitu :

a. **Sertifikat Hak Milik No. 92, terletak di Jalan Indra Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu Kampung/ Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I) Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 16**

Hal 15 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



September 2009, Surat Ukur No.03/ Talang Semut/2009 tanggal 23

April 2009 seluas 880 m² atas nama Hajjah Rohma. -----

b. Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir

Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 17

Februari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994

seluas 926 m² atas nama Fridrica Maria Fanny. -----

Yang diterbitkan oleh Tergugat Adalah **TIDAK SAH dan TIDAK SESUAI**

PROSEDUR, karena diterbitkan diatas tanah dan bangunan warisan milik

Para Penggugat, oleh karena itu terhadap kedua (2) Sertifikat Hak Milik

tersebut haruslah dibatalkan. -----

22. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan kedua (2) Sertifikat

Hak Milik sebagaimana diuraikan pada posita point 20 adalah merupakan

perbuatan secara sepihak dan sewenang-wenang sehingga sangat

merugikan kepentingan Para Penggugat dan dengan demikian tindakan

Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan

b Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan

Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 yang berbunyi :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

peraturan Perundang-undangan yang berlaku; -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

azas-azas umum pemerintahan yang baik ; -----

Maka adalah beralasan hukum kedua (2) Sertifikat Hak Milik masing-

masing, yaitu; -----



- a. *Sertifikat Hak Milik No. 92, terletak di Jalan Indra Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu Kampung/ Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I) Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No.03/Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 seluas 880 m² atas nama Hajjah Rohma. -----*
- b. *Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 seluas 926 m² atas nama Fridrica Maria Fanny. -----*

yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

- a. **Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar**

Pokok- Pokok Agraria.

- b. **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996**

tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah,

- c. **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997**

Tentang Pendaftaran Tanah.

- d. **Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan**

Hal 17 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, proses penerbitan objek sengketa juga bertentangan dengan **Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)** yaitu **azas kepastian hukum dan azas kecermatan** sehingga oleh karenanya haruslah dinyatakan batal atau tidak sah; -----

23. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur didalam:

A. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal :

A.1. Pasal 19 ayat (1) dan (2). -----

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. -----

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : -----

a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; -----



b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut; -----

c. Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alas pembuktian yang kuat. -----

A.2. Pasal 38 ayat (1). -----

Hak guna bangunan, termasuk syarat – syarat pemberiannya, demikian juga peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19. -----

Bahwa Tergugat dalam proses penerbitan kedua (2) Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek perkara *a quo* sama sekali tidak memperhatikan dan telah mengesampingkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yaitu terkait dengan masalah pendaftaran hak- hak atas tanah dan peralihannya, dimana Tergugat telah tidak cermat dan secara sengaja tidak melakukan pengecekan diatas tanah yang dibebankan suatu hak kepemilikan yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan peraturan perundang- undangan dan oleh karenanya sudah sepatutnya kedua (2) objek sengketa perkara *a quo* haruslah dinyatakan batal demi hukum. Selain itu Tergugat juga telah melanggar ketentuan peraturan perundang- undangan sebagaimana diatur Pasal 38 ayat (1) dimana terkait hak guna bangunan mengenai syarat pemberiannya, peralihan dan hapusnya tidak pernah didaftarkan. -----



B. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun

1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

Atas Tanah dalam Pasal 34 ayat (1) s/d (6).

-
- (1) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
 - (2) Peralihan Hak Guna Bangunan terjadi karena : -----
 - a. Jual beli; -----
 - b. Tukar menukar; -----
 - c. Penyertaan dalam modal; -----
 - d. Hibah; -----
 - e. Pewarisan. -----
 - (3) Peralihan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan. -----
 - (4) Peralihan Hak Guna Bangunan karena jual beli kecuali jual beli melalui lelang, tukar menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----
 - (5) Jual beli yang dilakukan melalui pelelangan dibuktikan dengan Berita Acara Lelang. -----
 - (6) Peralihan Hak Guna Bangunan karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang. -----

Bahwa Tergugat dalam proses peralihan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6, Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7, Surat Ukur No.175 tanggal 31 Desember 1938



seluas 507 m² yang semuanya atas nama M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) dan kemudian menerbitkan kedua (2) Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek perkara *a quo* sama sekali **tidak memperhatikan dan telah mengesampingkan** ketentuan sebagaimana diatur dalam **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996** tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yaitu Peralihan atas Hak Guna Bangunan No.6 , Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 m² dan Hak Guna Bangunan No. 7, Surat Ukur No.175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 m² yang semuanya atas nama M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) tidak pernah dilakukan dalam bentuk apapun oleh Para Penggugat, namun oleh Tergugat Kedua (2) sertifikat yang menjadi objek perkara *a quo* yang terletak diatas tanah milik Para Penggugat tetap dikeluarkan atas nama pihak lain yang tidak dikenal oleh Para Penggugat sehingga perbuatan Tergugat terbukti tidak memperhatikan dan terbukti telah mengesampingkan aturan perundang- undang sebagaimana disebut diatas oleh karenanya sudah sepatutnya terhadap kedua (2) objek sengketa perkara *a quo* haruslah dinyatakan batal secara hukum.

C. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Paragraf 2 tentang Pembuktian Hak Lama, antara lain yaitu :

Pasal 24 ayat (1) dan (2) : -----

Hal 21 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



(1) : Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. -----

(2) : Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat : -----

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 25 ayat (1)-----

(1) : Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis



mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.

- (2) : Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26 ayat (1) dan (2).-----

- (1) : Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. -----
- (2) : Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.
- (3) : Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa. -----
- (4) : Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) ditetapkan oleh

Hal 23 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



Menteri.-----

D. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pada Pasal 86 :

Ayat(2), Untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (Daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B dikantor Pertanahan dan kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah selama 60 hari.

Ayat (3), Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohonkan pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau dilokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.-----

Bahwa Tergugat dalam memproses pendaftaran tanah secara sporadik atas kedua (2) sertifikat hak milik yang menjadi objek perkara *a quo* tidak pernah melakukan pengumuman baik dikantor pertanahan dan kantor kepala desa/ kelurahan *in casu* Kelurahan Talang Semut (dahulu kelurahan 26 Ilir) maupun melalui sebuah harian umum sebagaimana diatur dalam Pasal 86 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan



Nasional No. 3 Tahun 1997 sehingga telah merugikan Para Penggugat selaku ahli waris M. Effendi Atmo (almarhum) dan M.Ibnu Hajar, SH (almarhum) yang merupakan pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6 , Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 m² dan Hak Guna Bangunan No. 7, Surat Ukur No.175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 m² untuk menggunakan haknya mengajukan keberatan atas Data fisik dan data yuridis yang menjadi dasar terbitnya kedua (2) objek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 87 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. -----

E. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan

Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada BAB I Ketentuan Umum

Pasal 4 ayat (1), yang isinya : -----

Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku. -----

Pasal 9 ayat (2) angka 2 , yaitu : -----

Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :-----

- a. Dasar penguasaan atau asal haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat- surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli

Hal 25 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta
pelepasan hak, dan surat – surat bukti perolehan tanah lainnya.

-
- b. Letak, batas – batas badan dan luasnya (jika ada Surat Ukurnya atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya). -----
 - c. Jenis tanah (pertanian/ non pertanian).

 - d. Rencana penggunaan tanah.

 - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara).

Bahwa perbuatan Tergugat dalam memproses Pemberian Hak Atas Tanah Negara sebagaimana menjadi objek dalam perkara *a quo* telah lalai dengan tidak memperhatikan data yuridis bahwa diatas tanah tersebut telah ada suatu hak yang diterbitkan kepada para penggugat, sehingga perbuatan Tergugat yang mengeluarkan kedua (2) objek sengketa jelas telah merugikan kepentingan hukum para penggugat dan bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999. -----

24. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu **Asas**



Kecermatan berkaitan dengan prosedur yang harus dipenuhi oleh setiap pembuat ketetapan atau pengambilan keputusan, oleh karena itu asas ini mensyaratkan agar badan pemerintah sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dengan pertimbangan yang cermat dan hati-hati. Apabila fakta-fakta penting itu kurang teliti, itu berarti tidak cermat. Asas ini dijadikan sebagai dasar penilaian dalam Peradilan Tata Usaha Negara dan upaya administrasi sebagai norma hukum tidak tertulis bagi tindakan pemerintahan.

Bahwa perbuatan TERGUGAT dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa dua (2) buah Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* adalah bertentangan dengan **Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan** serta Kurang Hati-hati. Hal ini terbukti bahwa TERGUGAT tidak melakukan penelitian dengan baik dan benar mengenai data yuridis dan data fisik kedua (2) objek perkara *a quo*, dan TERGUGAT juga tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana disyaratkan sebagai dasar diterbitkannya suatu Sertifikat.

Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT tersebut Para Penggugat telah dirugikan karena **ternyata** tanah berikut bangunan yang merupakan warisan milik Para Penggugat yang berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6 Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7, Surat Ukur No.175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 m² yang semuanya atas nama M. Ibnu Hajar, SH (almarhum) **masuk dalam luasan**, Sertifikat Hak Milik yang masing- masing yaitu sebagai berikut ;

Hal 27 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



- a. *Sertifikat Hak Milik No. 92, terletak di Jalan Indra Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu Kampung/ Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I) Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No.03/ Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 seluas 880 m² atas nama Hajjah Rohma. -----*
- b. *Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 seluas 926 m² atas nama Fridrica Maria Fanny. -----*

padahal tanah berikut bangunan di atasnya tersebut adalah harta warisan sah milik Para Penggugat. -----

Hal tersebut sejalan dengan : *Putusan PTUN Medan No.65/1992/PTUN-Medan mengenai gugatan seorang Purnawirawan ABRI melawan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten. Penggugat mendalilkan bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat mengeluarkan sertifikat atas nama AWN, padahal tanah itu milik penggugat. PTUN mempertimbangkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan asas kecermatan dan kurang hati-hati-----*

Bahwa oleh karena penerbitan kedua (2) Sertipikat Hak Milik tersebut sangat merugikan Para Penggugat, untuk itu Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebelum ada Keputusan yang pasti dalam perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat agar tidak melakukan tindakan hukum apapun diatas dan terhadap tanah milik Para



Penggugat. Sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat (2,3 dan 4) butir a

Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 ; -----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang disebutkan diatas Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang kiranya memanggil pihak-pihak dalam perkara ini dan menyidangkannya serta memeriksa dan kemudian berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik masing- masing

yaitu :-----

-

a. Sertifikat Hak Milik No. 92, terletak di Jalan Indra

Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu

Kampung/ Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I) Kota

Palembang Provinsi Sumsel tanggal 16 September 2009,

Surat Ukur No.03/ Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009

seluas 880 m² atas nama Hajjah Rohma.

b. Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra

Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang

Provinsi Sumsel tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi

No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 seluas 926 m² atas

nama Fridrica Maria Fanny.

yang semuanya diterbitkan dan dikeluarkan oleh Tergugat; -----

Hal 29 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut masing – masing :

a. **Sertifikat Hak Milik No. 92, terletak di Jalan Indra Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu Kampung/ Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I) Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No.03/ Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 seluas 880 m² atas nama Hajjah Rohma.**

b. **Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 seluas 926 m² atas nama Fridrica Maria Fanny.**

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Peggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 25 Juni 2014, sebagaimana yang telah disampaikan dipersidangan tanggal 25 Juni 2014, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

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



2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan **Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara**, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum M. Effendi Atmo yang mempunyai saudara kandung dan ahli waris dari Alm. M. Ibnu Hadjar, SH, dimana Alm. Ibnu Hadjar, SH semasa hidupnya memiliki dua (2) bidang tanah yang berada dalam satu (1) hamparan yang semuanya terletak di Jalan Indra No. 6 Kampung 26 Ilir (skr. Kelurahan Talang Semut), Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 tanggal 3 Desember 1962 luas 390 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 tanggal 03 Desember 1962 luas 507 M2 yang keduanya atas nama M. Ibnu Hadjar, SH. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat mengenai sengketa hak perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan ” Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”. -----

Hal 31 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan ” Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa **Tergugat** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;

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

3. Bahwa gugatan Penggugat **Kabur / Obscur Libels**, karena Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa a quo terletak di Kel. Talang Semut Kec. Bukit Kecil dan Kel. 26 Ilir Kec. Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 tanggal 3 Desember 1962 luas 390 M2 dan Sertifikat Hak Guna



Bangunan No. 7 tanggal 03 Desember 1962 luas 507 M2 yang keduanya atas nama M. Ibnu Hadjar, SH dan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi obyek gugatannya sedangkan ke 2 (dua) sertifikat yang menjadi objek sengketa yaitu **SHM No. 92/Kel. Talang Semut** tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No. 03/Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 luas 880 M2 An. Hajjah Rohma dan **SHM No. 1528/Kel. 26 Ilir** tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No. 3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 luas 926 M2 An. Fridrica Maria Fanny. Dari sini sudah terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai letak objek sengketa a quo serta luas tanah objek sengketa. Oleh karena itu sudah jelas di sini bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah yang menjadi objek sengketa karena sesungguhnya Penggugat hanya mengira-ngira, dimana letak tanah milik Penggugat dengan kata lain surat mencari tanah.-----

4. Bahwa **Tergugat** menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku yaitu **Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah serta telah sesuai pula dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik. -----

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

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

Hal 33 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



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

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 02 Juli 2014, sebagaimana yang telah disampaikan dipersidangan tanggal 10 Juli 2014;

Menimbang, bahwa terhadap panggilan dari pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah hadir dipersidangan tanggal 2 Juli 2014, yang mengaku bernama, Fridrica Maria Fanny sebagai pihak ketiga yang mengaku Pemegang **Sertifikat Hak Milik No. 1528, terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumsel tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 seluas 926 m² atas nama Fridrica Maria Fanny.**

Menimbang, bahwa surat Permohonan Pemohon Pihak Ketiga tertanggal 2 Juli 2014, yang diterima oleh Majelis Hakim dipersidangan pada tanggal 10 Juli 2014 yang diajukan oleh **Fridrica Maria Fanny.**

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela yang dibacakan pada persidangan tanggal 10 Juli 2014, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai pihak sebagai Tergugat II Intervensi-1.

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai Pihak sebagai Tergugat II Intervensi-1 telah



mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 17 Juli 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;-----
- Bahwa dalam hal pemberian kuasa terdapat pihak yang mempunyai kapasitas sebagai pemberi kuasa dan ada pihak yang mempunyai kapasitas sebagai penerima kuasa, akan tetapi dalam perkara ini Para Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Pemberi Kuasa karena objek sengketa merupakan tanah yang dikuasai oleh negara bukan tanah milik Para Penggugat, secara otomatis Para Penggugat tidak dapat memberikan kuasa kepada Penerima Kuasa dalam hal ini **AHMAD SAMODRA, SH., MH, YOSE RIZAL., SH., MH, EDWARSYAH., SH, HIMAWAN SUSANTO. R., SH, ANDRI MEILANSYAH., SH;** untuk bertindak atas nama Para Penggugat dalam perkara ini, oleh sebab itu gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1792 KUHPerdara;-----
- Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 2 yang menyatakan bahwa Alm. M Effendie Atmo sebagaimana pada angka 1 adalah saudara kandung dan ahli waris dari Alm. M. Ibnu Hadjar, SH, yang mana semasa hidupnya M. Ibnu Hadjar, SH adalah pemilik dari dua (2) bidang tanah bersertipikat yang berada dalam satu (1) hamparan yang semuanya terletak di Jalan Indra No.6 Kampung 26 Ilir (sekarang kelurahan Talang Semut), Kecamatan Ilir Barat I Kota

Hal 35 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6 tertanggal 03 Desember 1962 Daftar Peng. No.450/1962, luas 390 M2, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7 tertanggal 03 Desember 1962 Daftar Peng. No.448/1962, luas 507 M2, yang keduanya atas nama M. Ibnu Hadjar; berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat mengenai sengketa hak perdata, oleh karena itu gugatan Para Penggugat merupakan kompetensi absolut Peradilan Negeri bukan Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan di dalam kaidah hukum dalam perkara No.88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan 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”. oleh sebab itu gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

- Gugatan Penggugat Kabur/Obscur Libels, karena apabila dikaitkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa pemilik dari dua (2) bidang tanah bersertipikat yang berada dalam satu (1) hamparan yang semuanya terletak di Jalan Indra No.6 Kampung 26 Ilir (sekarang kelurahan Talang Semut), Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6 tertanggal 03 Desember 1962 Daftar Peng. No.450/1962, luas 390 M2, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7 tertanggal 03 Desember 1962 Daftar Peng. No.448/1962, luas 507 M2, yang keduanya atas nama M. Ibnu Hadjar, yang mana Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang mana kepunyaan Para Penggugat sesungguhnya, dan dari uraian



dalam gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan bahwa tanah tersebut dikuasai secara fhisik atau tidak, oleh karenanya, gugatan Para Penggugat sudah sepantasnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 mohon pada Majelis Hakim agar dalil-dalil yang diajukan dalam eksepsi mohon diberlakukan juga dalam pokok perkara;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi-1 menaok seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas oleh Tergugat II Intervensi-1 dalam jawabannya;-----
3. Bahwa, terhadap gugatan Para Penggugat point I. angka 1 sampai 3 menerangkan kedudukan hukum Para Penggugat yang pada intinya menyatakan Para Penggugat berhak mengajukan gugatan dengan alasan bahwa Para Penggugat yaitu Tien Supartini, Drs. Ec. Oki Parawono, Ir. Utari Khatulistiani dan Drg. Fenni Kastilia adalah anak kandung dari alm. M. Effendi Atmo yang mana M. Effendi Atmo ini adalah saudara kandung dari M. Ibnu Hadjar, SH (pemegang SHGB No.6 tanggal 3 Desember 1962) dengan berdasarkan pada surat keterangan dari Kades Larangan Badung Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan Madura Jawa Timur No.19.432.508/05/VI/2013 tanggal 7 Juni 2013.

Terhadap dalil Para penggugat ersebut dapat Tergugat II Inervensi 1 tanggapi sebagai berikut : bahwa M. Ibnu Hadjar dilahirkan 28 Juni 1918 dan meninggal tanggal 3 Oktober 1970, dan dalam rentang waktu 1970 (meninggalnya) sampai terbitnya surat keterangan waris (2013- 43 tahun) siapa aparat Desa Larangan Badung Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan

Hal 37 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



Madura Jawa Timur tersebut yang bisa menerangkan bahwa M. Effendi Atmo memang benar saudara kandung M. Ibnu Hadjar dan siapa pula yang bisa menjamin bahwa semasa hidupnya M. Ibnu Hadjar tidak mempunyai anak dan istri yang seharusnya menjadi yang paling berhak untuk mengajukan gugatan, tentunya hal ini kami serahkan kepada Majelis Hakim untuk menilai kelaziman dan kepatutannya.-----

4. Bahwa, menanggapi dalil Para Penggugat Point II. Angka 1 dan 2 tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggapinya karena merupakan informasi dari para penggugat sedangkan untuk angka 3 yang menyatakan M. Ibnu Hadjar, SH memiliki tanah berdasarkan akta jual beli No. 32 /1965 dihadapan Notaris Tan Tong Khie tanggal **24 April 1965**, terhadap dalil ini dapat kami tanggapinya sebagai berikut : Bahwa jelas objek tanah dalam gugatan Para Penggugat ini bukanlah yang dimaksud oleh akta jual beli No. 32 /1965 dihadapan Notaris Tan Tong Khie tanggal **24 April 1965** karena pada halaman 3 angka 2. Para Penggugat jelas menyebutkan bahwa kepemilikan tanah oleh M. Ibnu Hadjar, SH berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6 dan No. 7 tanggal 3 Desember 1962 jadi mana mungkin tanah yang dibeli pada tahun 1965 (akta jual beli No. 32 /1965 dihadapan Notaris Tan Tong Khie tanggal **24 April 1965**), sementara terbitnya sertipikat tanah pada tahun **1962** dan untuk hal ini kami serahkan kepada Majelis Hakim untuk menilainya.-----
5. Bahwa, menanggapi dalil Para Penggugat point II angka 1 sampai 23 serta halaman selebihnya yaitu halaman 12 sampai dengan halaman 18 yang secara panjang lebar menceritakan keberadaan tanah M. Ibnu Hadjar, SH serta keberadaan para pengugat serta hal-hal yang telah ditempuh hingga sampai adanya gugatan ini dapatlah Tergugat II Intervensi 1 tanggapinya sebagai berikut :



BAHWA pada dasarnya yang dipaparkan oleh Para Pengugat melalui kuasa hukumnya adalah tanah M.Ibnu Hadjar, SH yang kepemilkannya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.6 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng. Nomor 450/162 dan SHGB No. 7 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng. Nomor : 448/1962 yang keduanya atas nama M. Ibnu Hadjar, SH dimana sebelum tahun 1960 ada beberapa peraturan perundangan tentang tanah/agraria yang berlaku di Indonesia namun demikian sejak berlakunya Undang-undang No. 5 tahun 1960 maka hanya satu peraturan keagrariaan/pertanahan yang berlaku yaitu dengan Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dimana berdasarkan Pasal 16 UUPA tersebut menyatakan sistem penguasaan tanah di Indonesia yang merupakan hak perorangan mengakui adanya hak-hak tanah yang salah satunya menyebutkan....bahwa Hak Guna Bangunan digambarkan sebagai hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang dimiliki pihak lain untuk jangka waktu **maksimal 30 tahun.**-----

Berdasarkan hal tersebut di atas sertipikat tanah M. Ibnu Hadjar, SH yang disebutkan oleh Para Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.6 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng. Nomor 450/162 dan SHGB No. 7 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng. Nomor : 448/1962, jelas-jelas SHGB tersebut sudah tidak berlaku lagi dengan kata lain walaupun memang para Penggugat memang dibenarkan sebagai ahli waris dari M. Ibnu Hadjar tersebut maka tidaklah lagi dapat menggugat hak tersebut dikarenakan SHGB dimaksud sudah tidak berlaku/daluarsa.-----

Hal 39 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memutus mengadili dan menyelesaikan sengketa ini agar dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

Dalam

Eksepsi :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----
- Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;-----
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik yang tersebut di bawah ini :-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 1528 terletak di Jalan Indra Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I kota Palembang tanggal 17 Pebruari 1998, Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 atas nama Fridrica Fanny.-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 92 terletak di Jalan Indra Kelurahan talang Semut Kecamatan Bukit Kecil (dahulu Kampung/Kelurahan 26 Ilir Kecamatan ilir Barat I) kota palembang tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No. 03/ talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 atas nama Hajjah Rohma. -----

Menimbang, bahwa atas replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 17 Juli 2014, sebagaimana yang telah disampaikan dipersidangan tanggal 17 Juli 2014; -----

Menimbang, bahwa terhadap panggilan dari pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah hadir dipersidangan tanggal 24 Juli 2014, kuasa dari pemohon



Intervensi (Hj. Rohma) yang bernama 1. Hibzone Firdaus, SH., Msi., 2. Tamro Rowi, SH., 3. Ramawan, NK, SH., 4. Siswanto Sambono, SH., Keempat kuasa tersebut berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor hukum pada 'HIBZONE FIRDAUS, SH DAN REKAN' yang beralamat di Jalan Letjen Harun Sohar No.45 (depan Asrama Haji) Tanjung Api-Api, Kecamatan Sukarame Palembang; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2014; -----

Menimbang, bahwa surat Permohonan Pemohon Pihak Ketiga tertanggal 21 Juli 2014, yang diterima oleh Majelis Hakim dipersidangan pada tanggal 24 Juli 2014 yang diajukan Kuasa Pemohon Intervensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela yang dibacakan pada persidangan tanggal 24 Juli 2014, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai pihak dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi-2.-----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai Pihak sebagai Tergugat II Intervensi-2 telah pula mengajukan jawabannya tertanggal 7 Agustus 2014 pada persidangan tanggal 7 Agustus 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya. -----

Hal 41 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



2. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, secara hukum jelas merupakan sengketa kepemilikan dimana tanah tersebut diakui oleh Para Penggugat sebagai pemiliknya berdasarkan sertifikat hak guna bangunan No.6 tanggal 3 Desember 1962 luas 390 m² dan sertifikat hak guna bangunan No. 7 tanggal 3 Desember 1962 luas 507 m² atas nama M. IBNU HADJAR, SH dan juga diakui oleh Hj. Rohma (Tergugat II Intervensi II) sebagai pemiliknya berdasarkan sertifikat hak milik No. 92 tanggal 16 September 2009, maka Tergugat II Intervensi II sepakat dengan dalil Tergugat, dan menolak gugatan Para Penggugat karena secara hukum jelas-jelas gugatan Para Penggugat merupakan sengketa hak kepemilikan secara perdata yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang terdapat dalam kaedah hukum dalam perkara No. 88 K / TUN / 1993 tanggal 7 September 1994 dari himpunan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) tentang kewenangan 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, “Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan pejabat, tetapi perkara menyangkut Pembuktian Hak Milik atas tanah, gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”. Untuk itu mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. -----
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscur libels), karena Para Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan lebar dan panjangnya



serta batas-batas tanah yang mana milik Para Penggugat, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau tidak diterima. -----

B. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi II mohon dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi, mohon juga diperlakukan dalam pokok perkara. -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali telah diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi II. -----
3. Bahwa berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng nomor 450 / 1962 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng nomor 448 / 1962, yang kedua sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut atas nama M. IBNU HADJAR, SH dengan berlakunya UU. No. 5 / 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria, dan berdasarkan pasal 16 UUPA tersebut menyatakan sistim penguasaan tanah di Indonesia yang hak perorangan mengakui adanya hak-hak tanah yang menyebutkan : “Bahwa Hak Guna Bangunan sebagai hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan diatas tanah yang dimiliki pihak lain untuk jangka waktu maksimal 30 tahun .
Bahwa gugatan Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng nomor 450 / 1962 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng nomor 448 / 1962 haruslah ditolak atau tidak dapat diterima

Hal 43 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



karena kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah tidak berlaku lagi atau habis masa berlakunya / kadaluarsa. -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi II menanggapi gugatan Para Penggugat pada angka 3, yang mendalilkan M. IBNU HADJAR, SH memiliki tanah berdasarkan akta jual beli No. 32 / 1965 dihadapan notaris Tan Tong Khie tanggal 24 April 1965. Bahwa objek tanah dalam gugatan Para Penggugat ini bukanlah dimaksud oleh akta jual beli No. 32 / 1965 dihadapan notaris Tan Tong Khie tanggal 24 April 1965, karena pada halaman 3 angka 2, sebab Para Penggugat jelas kepemilikan tanah oleh M. IBNU HADJAR, SH berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 dan No. 7 tanggal 3 Desember 1962, dan tanah yang dibeli pada tahun 1965 (akta jual beli No. 32 / 1965 tanggal 24 April 1965 dihadapan Notaris Tan Tong Khie), sementara terbitnya Sertifikat tanah pada tahun 1962 dan karena itulah gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima.-----

5. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 tanggal 3 Desember 1962 daftar peng. No. 450 / 1962 dan sertifikat No. 7 tanggal 3 Desember 1962 Daftar peng No. 448 / 1962, yang kedua sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut atas nama M. IBNU HADJAR, SH sebab dengan berlakunya Undang-Undang No. 5 / 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan berdasarkan pasal 16 UUPA. tersebut menyatakan sistem penguasaan tanah di Indonesia yang hak perorangan mengakui adanya hak-hak tanah yang menyebutkan : "Bahwa Hak Guna Bangunan sebagai hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan diatas



tanah yang dimiliki pihak lain untuk jangka waktu maksimal 30 tahun.
Dan gugatan Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6 dan No. 7 tanggal 3 Desember 1962 haruslah ditolak atau tidak dapat diterima. Karena objek gugatan Para Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 92 / Kelurahan Talang Semut tanggal 16 September 2009 dan Surat Ukur No. 03 / Talang Semut / 2009 tanggal 23 April 2009 luas 880 m² atas nama Hj. Rohma. Dari sini sudah jelas ada perbedaan yang mengenai letak objek sengketa a quo serta luas tanah objek sengketa. Bahwa oleh karena itu sudah jelas bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa tersebut.-----

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

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan. -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, Para Penggugat menanggapi secara tertulis dalam repliknya (digabung jadi satu) tanggal 14 Agustus 2014 yang diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 14 Agustus 2014;-----

Menimbang, bahwa atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1 dan 2 telah mengajukan dupliknya yang mana duplik tersebut masing-

Hal 45 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



masing telah diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 21 Agustus 2014;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan fotokopi bukti-bukti surat bermaterai cukup dan telah dilegalisasi sebanyak 13 (tiga belas) bukti surat, yang diberi tanda bukti surat P- 1 sampai dengan bukti surat P- 13, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang selengkapny sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 = Surat Kuasa Ahli Waris yang telah didaftarkan di Kantor Notaris Siti Anggreinie Hapsari, SH dengan Nomor Pendaftaran 351/W/IX/2013 tanggal 12 September 2013; (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P-2 = Surat Pernyataan Ahli Waris yang telah didaftar di Kantor Notaris Siti Anggreinie Hapsari, SH dengan Nomor Pendaftaran 353/W/IX/2013 tanggal 12 September 2013; (sesuai dengan asli);-----
3. Bukti P-3 = Salinan Penetapan Ahli Waris Nomor 1289/Pdt.P/2013/PA.Sby tanggal 12 September 2013 dari Pengadilan Agama Surabaya tentang Ahli Waris M. Effendi Atmo M. Artodiwirjo; (sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P-4 = Surat Pernyataan Ahli Waris yang telah didaftar di Kantor Notaris Siti Anggreinie Hapsari, SH dengan Nomor Pendaftaran 354/W/IX/2013 tanggal 12 September 2013; (sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P-5 = Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6 tertanggal 03 Desember



1962, Surat Ukur No.174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390

M2, Daftar Peng. Nomor 450/1962, atas nama pemegang hak yang baru yaitu M. Ibnu Hajar, SH; (sesuai dengan asli);-----

6. Bukti P-6 = Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7 tertanggal 03 Desember 1962, Surat Ukur No.175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 M2, Daftar Peng. Nomor 448/1962, atas nama pemegang hak yang baru yaitu M. Ibnu Hajar, SH; (sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P-7 = Akta Jual Beli No.32/1965 yang dibuat dihadapan Notaris Tan Tong Khie pada tanggal 24 April 1965 yang telah didaftar di Departemen Pertanian Agraria Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Tanah Palembang; (sesuai dengan asli); -----
8. Bukti P-8 = Surat Kuasa Istimewa dari Ibnu Hajar, SH kepada M. Effendi Atmo pada tanggal 25 Maret 1966, yang dilegalisir oleh Notaris Tan Thong Kie; (sesuai dengan asli); -----
9. Bukti P-9 = Fotokopi surat dari M. Effendi kepada Sjafiudin pada tanggal 2 April 1971; (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti P-10 = Tiga (3) lembar foto/dokumentasi M. Effendi Atmo dan keluarga ketika berada di rumah Jalan Indra No.6 Palembang pada tahun 1975, yang pada saat itu rumah tersebut disewa oleh Harian Suara Rakyat; (sesuai dengan asli); -----
11. Bukti P-11 = Surat dari Bambang Hariyanto and Partner Law Firm No.178/BHP-hs/XII/2013 tanggal 16 Desember 2013 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tentang mohon informasi dan penjelasan; (sesuai dengan asli); -----

Hal 47 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



12. Bukti P-12 = Surat dari BPN RI Kantor Pertanahan Kota Palembang No.81/13-16.71/I/2014 tanggal 20 Januari 2014, perihal mohon informasi dan penjelasan; (sesuai dengan asli); -----

13. Bukti P-13 = Surat Keterangan Nomor : 19/432.508/05/VI/2013 tanggal 07 Juni 2013 dari Kepala Desa Larangan Badung, Kecamatan Palengan, Kabupaten Pamekasan Madura, Jawa Timur; (sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan fotokopi bukti-bukti surat bermaterai cukup dan telah dilegalisasi sebanyak 5 (lima) bukti-bukti surat, yang diberi tanda bukti surat T-1 dan bukti surat T- 5, dan telah dicocokkan dengan asli dan fotokopinya, yang selengkapnya sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 = Buku Tanah Hak Milik No.1528/Kel.26 Ilir tanggal 17-2-1998 An. Fridrica Maria Fanny dan Gambar Situasi No.3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 luas 926 M2; (sesuai dengan asli); ----

2. Bukti T-2 = Buku Tanah Hak Milik No.92/Kel. Talang Semut tanggal 16 September 2009 An. Hajjah Rohma dan Surat Ukur No.03/Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009 luas 880 M2; (sesuai dengan asli); -----

Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.6/Kampung 26 Ilir tanggal 2-11-1962;-----

An. Muhammad Ibnu Hadjar, Sarjana Hukum dan Surat Ukur

No.174 tanggal 31 Desember 1938 luas 390 M2;-----



Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.7/Kampung 26 Ilir tanggal
2-11-1962;-----

An. Muhammad Ibnu Hadjar, Sarjana Hukum dan Surat Ukur
No.175 tanggal 31 Desember 1938 luas 507 M2;-----

3. Bukti T-3 = Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor :520.1/569/26/1997
tanggal 21 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Ny. Siti Hanafiah
Djadil Atas Tanah di Kel.26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kodya Palembang
beserta lampirannya; (sesuai dengan asli); -----

4. Bukti T-4 = Akta Jual Beli No.174/13/IB.I/2000 tanggal 01 Maret
2000 yang dibuat dihadapan Robert Tjahjaindra, SH., MBA, PPAT Wilayah
Kotamadya Palembang; (sesuai dengan asli); -----

5. Bukti T-5 = Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang
No.407-520.1-26.01-2009 tanggal 20 April 2009, tentang Pemberian Hak
Milik kepada Hajjah Rohma atas tanah terletak di Kelurahan Talang Semut
Kecamatan Bukit Kota Palembang beserta lampirannya; (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II
Intervensi-1 mengajukan fotokopi bukti-bukti surat bermaterai cukup dan telah
dilegalisasi sebanyak 18 (delapan belas) bukti-bukti surat, yang diberi tanda bukti
surat T.II. Intv.1-1 sampai dengan dan bukti surat T.II. Intv.1-18, dan telah
dicocokkan dengan asli /fotokopinya dan legalisirnya, yang selengkapnya sebagai
berikut :-----

Hal 49 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



1. Bukti T. II. Intv.1-1 = Sertipikat Hak Milik
No.1528/Kel. 26 Ilir. GS No.3592/1994 tanggal 12
Oktober 1994 luas : 926 M² atas nama Fridica Maria
Fanny (semula atas nama Ny. Siti Hanafiah Djadil); Bukti
ini menunjukkan dasar kepemilikan dan penguasaan
Tergugat II Intervensi-I atas tanah objek sengketa; (sesuai
dengan asli); -----

2. Bukti T. II. Intv.1- 2 = Akta Jual Beli No.
174/13/IB.I/2000 di hadapan Notaris Robert
Tjahjindra, Notaris di Palembang. Bukti ini menjelaskan
dasar peralihan hak dengan jual beli dari Ny. Siti Hanafiah
Djadil kepada Fridica Maria Fanny (Tergugat II
Intervensi- I. (sesuai dengan asli);---

3. Bukti T. II. Intv.1-3 = Berita Acara Izin
Pembangunan Pagar No. BA/537/X/2000 tanggal 12
Oktober 2002.-----

Bukti ini menggambarkan bagaimana di atas tanah
objek sengketa yang telah ditempati bertahun-tahun
tidaklah ada masalah kecuali ada sebagian kecil di
batas tanah yang masuk dalam tanah milik TNI AD.
(sesuai dengan
asli);-----

4. Bukti T. II. Intv.1- 4 = Penetapan Pengadilan Agama Palembang No.
0034/ Pdt.P/ 2009/ PA.Plg tanggal 03 Agustus
2009. Pada bukti ini menjelaskan bahwa Sdri. Hajjah



Rohma binti H. Muhammad Amin (Tergugat II Intervensi- II dalam perkara ini pernah mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris kepada Pengadilan Agama Palembang yang mana berdasarkan pengakuan yang bersangkutan alm. M.Ibnu Hajar, SH (pemegang SHGU No. 6 dan 7 tanggal Desember 1962 adalah saudara kandung dari hajjah Rohma binti H. Muhammad Amin.(fotokopi dari fotokopi);-----

5. Bukti T. II. Intv.1- 5 = Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan dan Bangunan (SPT PBB) serta surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2014; (sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T. II. Intv.1- 6 = Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPT PBB) serta surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2013; (sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T. II. Intv.1-7 = Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPT PBB) serta surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2012; (sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T. II. Intv.1-8 = Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPT PBB) serta surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2011; (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti T. II. Intv.1-9 = Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPT PBB) serta surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2010; (sesuai dengan asli);-----

Hal 51 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



10. Bukti T.II.Intv.1-10 = Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPT PBB) serta surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2009; (sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.II.Intv.1-11 = Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPT PBB) serta surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2008;-----
Bukti ini menggambarkan bagaimana Tergugat II Intervensi - I telah menaikan kewajibannya sebagai warga negara yang baik untuk membayar pajak Bumi dan Bangunan atas tanah miliknya. (sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intv.1-12 = Surat Pernyataan tertanggal 01 April 2001 dari Lunika S. Bambang Irawan, untuk meminjam rumah di Jalan Indra No.6 Palembang untuk membuka Kafeteria. Peminjaman dihentikan karena rumah akan dibangun rumah tinggal, selama 5 tahun lebih tidak ada gugatan terhadap rumah tersebut. (fotokopi dari fotokopi);-----
13. Bukti T.II.Intv.1- 13 = Surat Pernyataan dari mantan Ketua Rt.29 Rw.09, Kelurahan Talang Semut, Bukit Kecil Palembang yang menyatakan tanah di Jalan Indra No.6 betul dimiliki oleh Ibu Fridrica Maria Fanny.(sesuai dengan asli);-----
14. Bukti T.II.Intv.1- 14 = Foto udara yang menampakkan waktu rumah di jalan Indra No.6 dijadikan Kafeteria "Tera" sudah dirobohkan dan rata dengan tanah;(fotokopi dari fotokopi);-----



15. Bukti T.II.Intv.1- 15 = Foto udara tanggal 10 Juli 2002 dan 26 September 2006 saat rumah di Jalan Indra belum dirobohkan. -----
16. Bukti T.II.Intv.1- 16 = Foto udara tanggal 9 Juli 2000 dan 21 April 2001 saat rumah Jalan Indra No.6 masih berdiri; -----
17. Bukti T.II.Intv.1- 17 = Foto keadaan tanah pada saat sekarang dari luar dan sudah di pagar seng dan di dalam areal tanah yang sudah diratakan. Pada saat pembongkaran rumah sampai dengan sekarang tidak ada pihak-pihak yang melarang kami melakukan pembongkaran dan pemagar an tanah tersebut. Foto tanggal 24 Agustus 2014, tanah Jalan Indra No.6 yang sudah di Pagar seng sampai dengan sekarang tidak ada yang menuntut tentang perobohan rumah tersebut. (sesuai dengan asli);-----
18. Bukti T.II.Intv.1-18 = Foto tanggal 24 Agustus 2014 tanah bagian dalam dalam Jalan Indra No.6 yang rata dengan tanah tanpa ada tuntutan dari pihak manapun. (sesuai dengan asli);--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi-2 mengajukan fotokopi bukti-bukti surat bermaterai cukup dan telah dilegalisasi sebanyak 2 (dua) bukti-bukti surat, yang diberi tanda bukti surat T.II. Intv- 2.1 sampai dengan dan bukti surat T.II. Intv- 2.2, dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang selengkapny sebagai berikut :-----

Hal 53 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



1. Bukti T.II.Intv-2.1 = Sertipikat Hak Milik No.92 tanggal 16 September 2009; (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II.Intv-2.2, = Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 (sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, dimana selain mengajukan bukti-bukti suratnya, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama : -----

1. **BASTONI TEDJO**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai

berikut :-----

- Bahwa, Saksi mengetahui tanah objek sengketa dalam perkara ini karena Saksi proaktif dalam pengurusan masalah tanah objek sengketa ini di Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Sumatera Selatan.-----

- Bahwa, Saksi dalam pengurusan tanah objek sengketa di BPN berperan sebagai mediator, bukan sebagai kuasa hukum Hj. Rohma (Kuasa hukumnya bernama Himawan Sitepu);-----

- Bahwa, yang menyuruh Saksi untuk mengurus tanah objek sengketa adalah anaknya Hj. Rohma yang bernama Ogan;-----



- Bahwa, Tanah yang disengketakan antara tanah Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2.gelar perkara di BPN dilakukan pada April 2011, dan hasil dari gelar perkara di BPN adalah tanah tersebut dalam Status quo.-----
- Bahwa, Saksi mendapatkan Riwayat terbitnya Sertipikat Hj. Rohma berasal dari Ibnu Hajar.-----
- Bahwa, sikap Tergugat dari pertemuan tersebut, Tergugat mengusulkan agar diajukan gugatan ke pengadilan.

- Bahwa, Saksi sering lewat tanah objek sengketa karena rumah Saksi tidak jauh dari tanah objek sengketa.

- Bahwa, sepengetahuan Saksi Pada tahun 2010 akhir sampai dengan 2011 awal dilakukan gelar perkara antara Hj. Rohma dengan Tergugat I Intervensi-1.yang disengketakan tentang tumpang tindih Sertipikat yang dimiliki Hj. Rohma dengan sertipikat yang dimiliki Tergugat II Intervensi.-----
- Bahwa, Sepengetahuan Saksi, riwayat surat tanah yang dimiliki Hj. Rohma Sertipikat berasal dari seertipikat HGB An. Ibnu Hajar. dihibahkan oleh Yayasan Perumahan dibeli oleh Ibnu Hajar, sedangkan sertipikat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi-1 berdasarkan dari harta peninggalan.

Hal 55 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



- Bahwa, ada usaha cafe di tanah objek sengketa Saksi tidak tahu pemilik cafe tersebut, dan pada waktu mediasi di BPN tahun 2011, Cafe sudah tidak ada.

- Bahwa, yang hadir pada saat gelar perkara selain Saksi, para pihak dan dari BPN Sumsel, dan yang ditanyakan oleh BPN kepada para pihak adalah riwayat tanah objek sengketa;

- Bahwa, alasan Saksi hadir di gelar perkara karena ada kuasa dari Hj. Rohma untuk menghadiri gelar perkara tersebut.

- Bahwa, Selain tumpang tindih Sertipikat Hak Milik antara Hj. Rohma dan Tergugat II Intervensi.1 ada perbedaan penulisan letak objek sengketa, luasnya juga berbeda Sertipikat Hj. Rohma terbit tahun 2009, letak tanah objek dikelurahan Talang Semut, Kecamatan 26 Ilir Kota Palembang, sedangkan Sertipikat Tergugat II Intervensi-1 lebih dahulu yaitu tahun 1998 di Kecamatan Ilir Barat I kota Palembang,

- Bahwa, menurut Saksi ukuran tanah objek sengketa yang dimiliki Tergugat II Intervensi.1.yang lebih panjang;

2. **JOHAN ANDRYAN**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :-



- Bahwa, Saksi mengetahui tanah yang disengketakan karena tanah yang disengketakan letaknya berada disebelah kanan rumah Saksi, bila membelakangi tanah Saksi, dan bersebelahan langsung. -----
- Bahwa, Saksi bertempat tinggal di sana sejak tahun 1976 sampai saat ini, dan yang Saksi ketahui sejak tahun 1976 tanah dikuasai oleh Djalil (istrinya bernama Hj. Hanafiah Djalil) sampai tahun 2003, setelah 2003 tanah yang disengketakan tersebut dikuasai oleh Robby, yang mana tanah tersebut tidak dihuni melainkan dibuka usaha cafe Teras oleh Anto sampai tahunnya Saksi tidak ingat. -----
- Bahwa, Saksi tahu yang menguasai tanah tersebut sebelum Djalil, Saksi kenal tapi tidak ingat lagi namanya, tapi berprofesi sebagai kontraktor. -----
- Bahwa, Saksi pernah mendengar nama Ibnu Hajar, Saksi hanya tahu dengan Effendi Atmo karena pernah singgah di rumah Saksi tahun 1975;-----
- Bahwa, Saksi tidak pernah bertemu dengan Ibnu Hajar, dan dengan Hj. Rohma tidak kenal; -----
- Bahwa, dari foto yang diperlihatkan Hakim Ketua Majelis (vide bukti P-10) Saksi meyakini Effendi Atmo yang dimaksud sama dengan foto tersebut; ----
- Bahwa, Saksi pernah dihubungi 2 (dua) kali dan didatangi oleh pihak yang mengakui tanah objek sengketa dari Surabaya an. keluarga Effendi Atmo, Saksi pernah bicara dengan pihak tersebut dan Saksi mengatakan tanah tersebut milik Bapak Robby (suami dari Ibu Fridrica Maria Fanny)-----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi sebelum upaya Hukum di Pengadilan Tata usaha Negara Palembang pernah dilakukan penyelesaian di BPN Provinsi Sumsel. -----

Hal 57 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



- Bahwa, sepengetahuan Saksi pernah melihat ada pengukuran dari BPN atas permintaan keluarga Robby, namun Saksi tidak bertemu dengan Pihak pengukur BPN tersebut. -----
- Bahwa, Sepengetahuan Saksi, rumah yang difoto tidak ada lagi, karena sudah dibongkar, yang membongkarnya Saksi tidak tahu. -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tanggapannya, dimana selain mengajukan bukti-bukti suratnya, Tergugat II Intervensi-1 juga telah mengajukan seorang Saksi fakta yang bernama :

1. DAMANHURI, yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut : -----

- Bahwa, Saksi tahu dengan tanah objek sengketa, -----
- Bahwa, Saksi bertempat tinggal di Asrama dekat tanah objek sengketa (berada dibelakang tanah objek sengketa) sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang.
- Bahwa, Sepengetahuan Saksi, pada Tahun 1990 di tanah objek sengketa ada rumah yang dijadikan (Kantor Suara Rakyat namun saat itu Saksi belum jadi Ketua Rt;-----
- Bahwa, photo gambar rumah di tanah objek sengketa (Bukti P-10) sesuai atau persis dengan keadaan rumah tahun 1990. -----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, ada kegiatan buka cafe Teras milik Anto Bambang Utoyo yang diusahakan Ibu Mimmi.tahun 2001, Saksi bergabung di Cafe sebagai Pengawas Cafe. -----



- Bahwa, sepengetahuan Saksi, ada Pihak lain yang mengakui tanah objek sengketa tersebut, tapi Saksi bilang tanah objek sengketa punya Bapak Robby (suami dari Ibu Fridrica Maria Fanny);-----
- Bahwa, berdasarkan Bukti T-5, Benar Saksi menanda tangani surat sporadik (blangko kosong) namun kapan dan dimana Saksi lupa. -----
- Bahwa, Saksi menyatakan tidak punya tanah disekitar objek sengketa, dan tidak tahu bila ada nama Saksi dalam Surat Ukur Hj. Rohma yang menyatakan bahwa Saksi ada memiliki tanah di sekitar objek sengketa dan sepengetahuan Saksi, Himawan Sitepu (kuasa hukum Hj. Rohma) juga tidak punya tanah di sekitar tanah objek sengketa. -----
- Bahwa, Saksi menjabat Ketua RT.29 RW.09, sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2013, tahun 2009 Ketua RT di kelurahan Talang Semut, dan pernah Ketua RT di Kelurahan Bukit Kecil yang merupakan pecahan dari Kecamatan Ilir Barat I. -----
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Hj Rohma, dan Saksi menyatakan dengan Himawan Sitepu (kuasa hukum Hj. Rohma) tidak kenal tapi tahu orangnya. --
- Bahwa, ada orang yang menghubungi Saksi dikaitkan dengan tanah objek sengketa yaitu **Baskoni Tedjo** dan **Himawan Sitepu**, yang membawa blangko kosong untuk ditandatangani oleh Saksi adalah Himawan Sitepu (Kuasa Hukum Hj. Rohma), dan menemui Saksi di rumah sakit, yang mana ketika itu anak Saksi diopname, minta tolong kepada Saksi untuk ditandatangani blangko kosong tersebut, sebelumnya beberapa kali Saksi

Hal 59 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



tolak, namun akhirnya Saksi menandatangani blangko tersebut karena situasi anak dalam keadaan sakit.-----

- Bahwa, Sepengetahuan Saksi surat pernyataan bukti T.II.Intv-1.12 dan 13 - berisikan pernyataan bahwa tanah objek sengketa milik Bapak Robby. -----
- Bahwa, Saksi menyatakan tidak pernah melihat surat tanah Robby tapi

Saksi jawab kalau ada yang bertanya jawab punya Bapak Robby. -----

- Bahwa, Saksi menyatakan ada orang lain yang menemui nya tapi Saksi tidak ingat namanya namun orang yang mengakui tanah objek sengketa miliknya berasal dari Surabaya, pernah beberapa kali datang menemui Saksi menyatakan ada tanah di Jalan Indra, namun Saksi jawab tanah tersebut milik Bapak Robby.-----
- Bahwa, Saksi menyatakan pernah diminta untuk menanda tangani surat tapi tahunnya Saksi lupa, ada beberapa kali Saksi diminta hadir untuk menandatangani surat namun Saksi tolak. -----
- Bahwa, Saksi, mengetahui tanah Bapak Robby dari Anto, karena mereka i bersahabat. -----
- Bahwa, yang meminta Saksi jadi pengawas di Cafe tersebut dari Istri Anto, Cafe tersebut beroperasi dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2006, dan Saksi menyatakan setelah tahun 2006 bangunan Cape tidak ada lagi.-----
- Bahwa, Saksi menyatakan kondisi tanah objek sengketa sekarang sudah di Pagar seng, sudah rata dengan tanah dan tidak ada bangunan lagi.-----



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan pula kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi-2 untuk mengajukan Saksi-Saksinya, namun atas kesempatan yang diberikan tersebut, sampai batas waktu yang telah ditentukan tidak mengajukan Saksi-Saksinya. -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi -1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 4 September 2014, sedangkan Para Penggugat mengajukan kesimpulannya diluar persidangan karena Para Penggugat atau kuasanya tidak hadir dipersidangan, namun kesimpulan tersebut diajukan pada hari itu juga setelah sidang ditutup; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan.-----

Menimbang, bahwa untuk selengkapnya segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini.-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ; -----

Menimbang bahwa, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 92/Talang Semut tanggal 16 September 2009, Surat Ukur No. 03/Talang Semut/2009 tanggal 23 April 2009, seluas 880 m2 atas nama Hajjah Rohma (vide bukti T II Intv 2-1=T-2);

Hal 61 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



2. Sertipikat Hak Milik No. 1528/Kel. 26 Ilir tanggal 17 Februari 1998, Gambar Situasi No. 3592/1994 tanggal 12 Oktober 1994 seluas 926 m2 atas nama Fridrica Maria Fanny (vide bukti T II Intv 1-1=T-3);

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Juni 2014, 17 Juli 2014 dan 7 Agustus 2014 yang pada pokoknya berisi tentang eksepsi-eksepsi dan pokok sengketa.; -----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang intinya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.
2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*/Gugatan Penggugat kabur ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copynya di persidangan serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P- 13, Penggugat juga menghadirkan 2 saksi dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang bernama **Bastoni Tejo** dan **Johan Andrean**, yang telah memberikan



keterangan dibawah sumpah yang selengkapnya merujuk pada berita acara pemeriksaan saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copynya di persidangan serta diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T- 5 dan tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copynya di persidangan serta diberi tanda bukti T II Int 1-1 sampai dengan T II Int 1-18 dan Tergugat II Intervensi 1 juga menghadirkan seorang saksi dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang bernama **Damanhuri**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapnya merujuk pada berita acara pemeriksaan saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copynya di persidangan serta diberi tanda bukti T II Intervensi 2-1 sampai dengan T II Intervensi 2-2 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 maupun tanggapan eksepsi yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai tenggang waktu terlebih dahulu sebagai syarat formil gugatan sebagai berikut :

Menimbang bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan mengetahui telah terbitnya obyek sengketa berdasarkan adanya surat Jawaban Tergugat Nomor 81/13-16.71/I/2014 tertanggal 20 Januari 2014 atas surat yang Hal 63 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



dilayangkan oleh kantor hukum Bambang Hariyanto and Partners Law Firm tentang Mohon Informasi dan Penjelasan (vide bukti P-11); -----

Menimbang bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut bila dikaitkan antara surat bukti P-12 berupa surat dari Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 20 Januari 2014 dengan gugatan yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 07 April 2014, maka menurut Para Penggugat gugatan tidak melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 sbb: *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Bagian V Tenggang Waktu (Pasal 55) Nomor 3 menyatakan sebagai berikut *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ; -*

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha yang menjadi obyek sengketa ini, yaitu sertifikat Hak Milik No. 92/Talang Semut tanggal **16 September 2009 atas nama Hj. Rohma** dan Sertifikat Hak Milik No. 1528/Kel. 26 Ilir tanggal **17 Februari 1998 atas nama Fridrica Maria Fanny**, kedua obyek sengketa *a quo*



adalah bukan atas nama Para Penggugat dan tidak ditujukan kepada Penggugat oleh karena itu untuk menentukan tenggang waktu bukan dihitung sejak saat terbit atau diumumkannya Keputusan obyek sengketa melainkan dihitung sejak adanya kepentingan yang dirugikan atas terbitnya obyek sengketa dan mengetahui adanya kepentingan tersebut. -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan mengetahui obyek sengketa sejak tanggal 20 Januari 2014 (vide bukti P-12) dan sampai dengan saat didaftarkan gugatan tertanggal 7 April 2014 maka Majelis berpendapat bahwa pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, ada memuat eksepsi mengenai kewenangan absolut yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan Apakah sengketa yang dimaksud masuk dalam kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak ? -----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib

Hal 65 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”; -----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. (vide Pasal 47 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah” dan berdasarkan penjelasan Pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “Urusan Pemerintahan” adalah kegiatan yang bersifat eksekutif ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” (Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986) ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 UU No. 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa yang diuji oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara harus bersifat Tata Usaha Negara mengenai penerapan hukumnya dan selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara *a quo* sebagaimana dalam pertimbangan berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Para Penggugat adalah istri dan anak-anak (ahli waris) dari M. Effendi Atmo yang merupakan saudara kandung dari M. Ibnu Hadjar (alm) dari pasangan perkawinan antara Tuan Mas Atmodiwirjo dan RA. Kamarumi.

- Bahwa M Ibnu Hadjar memiliki dua (2) bidang tanah yang terletak di Jalan Indra No. 6 Kampung 26 Ilir Barat I Kota Palembang.

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6, Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 M2 (vide bukti P-5) dan, -----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7, Surat Ukur No. 175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 M2 (vide bukti P-6); -----

- Bahwa Para Penggugat selama hidupnya tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun terhadap kedua bidang tanah tersebut (vide bukti P-4);

- Bahwa pada tanggal 20 Januari 2014, Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang telah mengirim surat kepada kuasa hukum Para Penggugat yang menyatakan bahwa di atas tanah milik Para Penggugat telah

Hal 67 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



ada 2 SHM atas nama pihak lain *in casu* T II Intv 1 dan T II Intv 2 ;

- Bahwa terhadap munculnya ke dua obyek sengketa *a quo* tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Para Penggugat adalah pemilik sah di atas tanah obyek sengketa *a quo*, dipersidangan Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa : -----

Bukti P-1 : Surat kuasa ahli waris yang menerangkan tentang kedudukan hukum para penggugat selaku ahli waris yang sah dari M. Ibnu Hajar selaku pemilik tanah yang terletak di Jl. Indra No. 6 ; -----

Bukti P-5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6 tertanggal 03 Desember 1962, Surat Ukur No. 174 tanggal 31 Desember 1938 seluas 390 m2 atas nama M. Ibnu Hajar, SH ; -----

Bukti P-6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7 tertanggal 03 Desember 1962, Surat Ukur No. 175 tanggal 31 Desember 1938 seluas 507 m2 atas nama M. Ibnu Hajar, SH ; -----

Bukti P-7 : Akta djual –beli No. 32/1965 yang dibuat dihadapan Notaris Tan Tong Khie pada tanggal 24 April 1965 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat di dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat obyek sengketa *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik; -----



Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi 1 dalam jawabannya menyatakan pada intinya adalah : -----

- Bahwa Para Penggugat tidak berkapasitas untuk menggugat obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh Negara dan bukan tanah milik Para Penggugat ;

- Bahwa Sertipikat HGB No. 6 dan 7 tertanggal 3 Desember 1962 tersebut sudah tidak berlaku lagi dengan kata lain walaupun memang Para Penggugat memang dibenarkan sebagai ahli waris dari M. Ibnu Hadjar tersebut maka tidaklah lagi dapat menggugat hak tersebut dikarenakan Sertifikat HGB dimaksud sudah tidak berlaku/daluarsa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Tergugat II Intervensi 1 adalah pemilik sah di atas tanah obyek sengketa *a quo*, di persidangan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa :

Bukti T II Intv 1-1 : Sertipikat Hak Milik No. 1528 tertanggal 17-2-1998, luas 926 M2; -----

Bukti T II Intv 1-2 : Akta Jual-Beli No. 174/13/IB.I/2000; -----

Bukti T II Intv 1-5 – T II Intv 1-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPT PBB) serta surat tanda terima setoran (STTS) mulai dari tahun 2008-2011;-----

Bukti T II Int 1-13 : Surat Pernyataan dari mantan Ketua RT 29 RW 09 Kelurahan Talang Semut, Bukit Kecil Palembang yang menyatakan

Hal 69 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



tanah di Jalan Indra No. 6 betul dimiliki oleh Ibu Fridrica
Maria Fanny; -----

Menimbang, bahwa alas hak obyek sengketa ke-2 yaitu Sertipikat Hak Milik
No. 1528 atas nama Fridrica Maria Fanny berdasarkan bukti T-3 yaitu warkah dari
obyek sengketa tersebut adalah berasal dari : -----

- Tanah bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor :417 yang masa berlakunya
telah berakhir pada tanggal 24-9-1980 ;

- Bahwa setelah habis masa berlakunya, tanah tersebut langsung dikuasai oleh
Negara dan tercatat sebagai tanah Negara ;

- Bahwa Departemen Kehakiman melalui Menteri Kehakiman telah
menyetujui Balai Harta Peninggalan untuk menjual Budel *Afwezig* dari rumah
di Jalan Indra No. 6 Palembang ;

- Bahwa Persetujuan Menteri Kehakiman ditindaklanjuti dengan penjualan
rumah di Jalan Indra No 6 Palembang, berdasarkan Jual Beli dan Pengoperan
yang dibuat dihadapan Notaris tanggal 24 Juli 1996 Nomor 145 ;

- Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15-12-1993
Nomor : 555/Pdt.P/1992.PN Palembang ;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II Intervensi 2 yang mendalilkan sebagai pemilik sah di atas tanah obyek sengketa, di persidangan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa : -----

Bukti T II Intv 2-1 : Sertipikat Hak Milik No. 92 tanggal 16 September 2009 ; ----

Bukti T II Intv 2-2 : Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap letak tanah obyek sengketa *in litis* pada persidangan tanggal 28 Agustus 2014, kepada para pihak telah diperlihatkan kembali bukti T II Intv-17 dan T II Intv-18 yaitu foto-foto terkini keadaan tanah obyek sengketa dan para pihak baik pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengakui bahwa betul tanah tersebut adalah tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Indra No. 6 dan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa *a quo* tidak terletak di tempat yang lain. -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum di persidangan sebagai berikut :

- Bahwa **bukti P-3** berupa Salinan **Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1289/Pdt.P/2013/PA.Sby tanggal 12 September 2013 yang menerangkan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari M. Effendi Atmo bin Mas Atmodiwirjo, yang mana Pewaris meninggalkan harta 2 bidang tanah yaitu : -----**
 - Surat Ukur 174 tahun 1938 dan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6 luas 507 m2 atas nama M. Ibnu Hadjar ; -----
 - Surat Ukur 175 tahun 1938 dan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 luas 390 m2 atas nama M. Ibnu Hadjar. -----

Hal 71 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



- Bahwa **bukti T-5** berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 407-520.1-26.01-2009 tanggal 20 April 2009 tentang Pemberian Hak Milik kepada Hajjah Rohma beserta lampirannya, Majelis Hakim menemukan adanya **Penetapan Pengadilan Agama Palembang Nomor 0050/Pdt.P/2009/PA.Plg yang amarnya menyatakan bahwa Hj. Rohma adalah ahli waris sah dari alm Ibnu Hajar SH**, dimana harta warisannya berupa sebuah rumah yang terletak di Jl. Indra No. 6 Kel. Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang. -----
- Bahwa kesaksian dari **Bastoni Tedjo** menerangkan bahwa Hj Rohma mendapat tanah obyek sengketa berasal dari harta warisan (alm) Ibnu Hajar ; -----
- Bahwa bukti **T II Intv 1-4** berupa Penetapan Pengadilan Agama Palembang Nomor: 0034/Pdt.P/2009/PA.Plg, yang diajukan oleh Hj Rohma *in casu* Tergugat II Intervensi 2; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat mengakui bahwa Penggugat memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan warisan dari **M. Ibnu Hadjar, SH** (vide bukti P-3) sedangkan perolehan hak atas obyek sengketa Tergugat II Intervensi 2 juga diperoleh berdasarkan warisan dari **M. Ibnu Hadjar**, (vide bukti T-5) dapat disimpulkan bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 2 sama-sama mendalilkan kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa berasal dari **M. Ibnu Hadjar**;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi 2 memiliki titik senggung yaitu harta warisan dari (alm) M Ibnu Hadjar, namun pada persidangan baik pihak Penggugat maupun Tergugat II Intervensi 2 sama-sama tidak



mengenal satu sama lainnya (tidak memiliki hubungan kekeluargaan) sehingga titik berat persoalan diantara keduanya adalah siapa sebenarnya ahli waris dari M Ibnu Hadjar ?

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas oleh karena dalil Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah miliknya telah dibantah oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 serta bantahan mana juga didukung oleh bukti-bukti dipersidangan ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat berkaitan dengan masalah kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Indra no. 6 yang disengketakan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, yang mendalilkan sama-sama sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa dan oleh karena itu harus ditetapkan terlebih dahulu siapakah pihak yang berhak atas tanah *a quo* melalui peradilan umum (perkara perdata) dan karenanya Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa didasari oleh keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan tersebut diatas, Majelis Hakim ber-pendapat eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 yang mempersoalkan tentang kewenangan mengadili dan tentang eksepsi kewenangan tersebut terbukti cukup beralasan secara hukum, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dinyatakan dapat diterima dan terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; ---

DALAM POKOK PERKARA-----

Hal 73 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk melanjutkan pemeriksaan dan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan pasal 106 UU No. 5 tahun 1986 terhadap Para Penggugat di bebaskan untuk membayar biaya yang timbul karena gugatan ini yang besarnya dicantumkan dalam amar putusan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan dengan putusan ini, maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini ; --

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dalam perkara ini ; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI-----



- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II

Intervensi

2; -----

DALAM POKOK PERKARA-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaart*);

--

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 553.500,-

(lima ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari
SENIN tanggal 15 September 2014 oleh kami **DEWI ASIMAH, SH.**, sebagai
Hakim Ketua Majelis, **ADI IRAWAN SH.**, dan **PANCA YUNIOR UTOMO SH.**,
masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan ini dibacakan dalam persidangan
yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal 18 September 2014 oleh
Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **ALKODAR SH.**, sebagai Panitera
Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Insidentil
Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2 serta tanpa
dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat.-----

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Hal 75 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG



ttd

ttd

DEWI ASIMAH, SH.,

I. ADI IRAWAN, SH.,

ttd

II. PANCA YUNIOR UTOMO, S.H.,

PANITERA PENGGANTI

ttd

ALKODAR, S.H

PERINCIAN BIAYA PERKARA

DALAM PERKARA NO.21/G/2014/PTUN-PLG



1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 367.000,-
4. Biaya Materai Putusan Sela	Rp.. 12.000,-
5. Biaya Sumpah Saksi	Rp. 30.000,-
6. Biaya Leges	Rp. 3.000,-
7. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
8. <u>Biaya Materai Putusan Akhir</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>

Jumlah Rp. 553.500,-

(Lima ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Hal 77 dari 64 halaman. Putusan dalam perkara No.21/G/2014/PTUN-PLG