



P U T U S A N
NOMOR 35/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 telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara : -----

NONI Alias NONIE YOESOEF, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Lorong Limbungan No. 189 Rt.008 Rw.003 Kelurahan 28 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. M. EDY SISWANTO, S.H.

2. KEMAS MUHAMMAD AMIN, S.H., M.H.

3. ROY OCTORIO FARHAN, S.H.

Kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Hukum “**SiswantoEdy & ASSOCIATES**” beralamat di Jalan Sapta Marga No. 069 Rt.39 Rw.008 Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Juni 2014 ; -----
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan Kapten A. Riva’i No. 99 Palembang ; -----



Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. ANASRON, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, Alamat Jalan Kapten A. Riva'i No. 99 Palembang ; -----
2. H. FIRMAN FREDDY BUSROH, S.H.M.Hum., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, Alamat Jalan Kapten A. Riva'i No. 99 Palembang ; -----
3. RANI ARVITA, S.H., M.H, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, Alamat Jalan Kapten A. Riva'i No. 99 Palembang ; -----
4. RAESYTA AGUSTINA, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Staf Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, Alamat Jalan Kapten A. Riva'i No. 99 Palembang ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 983/14-16.71/VII/2014 tanggal 3 Juli 2014 ; -----

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

2. Ny. **LIELIE**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Alamsyah Ratu Perwiranegara No, 51 Rt.042 Rw.013 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang ; ---

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

H. ASLIN AMARDI, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Alamat Jalan Kolonel H. Barlian (Jl.Kamil) Km.VII No.1041 Palembang ; -----



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2014 ; -----

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tanggal 18 Juni 2013, Nomor 35/G/2014/PTUN-PLG, tentang Susunan Majelis Hakim ; -

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 19 Juni 2014, Nomor 35/G/2014/PTUN-PLG, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 16 Juli 2014, Nomor 35/G/2014/PTUN-PLG tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor 35/G/2014/PTUN-PLG tanggal 23 Juli 2014 ; -----

Telah membaca surat Gugatan Penggugat tanggal 14 Juni 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, tanggal 17 Juni 2014 dan diperbaiki tanggal 16 Juli 2014 dalam Register Nomor 35/G/2014/PTUN-PLG ; -----

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

Telah membaca surat-surat bukti dari para pihak yang bersengketa ; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan surat Gugatannya tertanggal 14 Juni 2014, yang diterima dan terdaftar dalam Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 17 Juni 2014, Nomor 35/G/2014/PTUN-PLG, dan gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 16 Juli 2014 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013, Surat Ukur

Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M². a.n. **LIE**

LIE ; -----

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

I. TENTANG DASAR HUKUM GUGATAN.

1. Bahwa Tergugat adalah *Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang* yang merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan kewenangan yang ada padanya, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 12 Undang – undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; --

2. Bahwa Objek Sengketa Aquo diterbitkan diatas bidang tanah usaha milik Penggugat yang berada di wilayah kerja yang menjadi wewenang dan otoritas Tergugat dalam melaksanakan tugas sesuai fungsinya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang – undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sudah selayaknya Gugatan ini diajukan ke PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG ; -----

3. Bahwa Keputusan Tergugat adalah berupa :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 –

Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas

16.348 M². a.n. **LIE LIE** ; -----

Objek sengketa aquo dinyatakan mulai berlaku sejak ditetapkan oleh Tergugat, dan telah memenuhi ketentuan dalam pasal 1 butir 3 Undang-undang RI Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 butir 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 karenanya keputusan Tergugat merupakan “*beschikking*” (penetapan tertulis) yang bersifat *kongkret*,



individual serta *final*, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, didasarkan oleh hal-hal berikut ini :

KEPUTUSAN Tergugat aquo telah nyata-nyata ada, jelas dan tertentu yaitu berupa Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut pada angka 3 (tiga) diatas. Dengan terbitnya objek sengketa tersebut berakibat, tanah usaha milik Penggugat yang semula terletak di Rt. 35 Desa Talang Betutu, *Kecamatan Sukarami* dan sejak terbitnya **Peraturan Daerah Kota Palembang No. 19 Tahun 2007** tentang Pembentukan Kelurahan Talang Jambe, Kelurahan Sukodadi, Kelurahan Sako Baru dan Kelurahan Karya Mulya, maka letak tanah Penggugat, menjadi bagian geografis dan wilayah administratif RT. 24, Rw.06 Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarami, Palembang. Tepatnya tanah usaha Penggugat tersebut terletak di Jalan Mataram, bidang tanah Penggugat tersebut *menjadi berpindah hak kepemilikannya kepada orang lain*. Dengan demikian Objek Sengketa dapat di kualifikasikan bersifat **KONKRET** ; -

KEPUTUSAN Tergugat Aquo tersebut adalah tentang PENERBITAN HAK KEPEMILIKAN atas bidang tanah yang terletak di Jalan Mataram RT. 24, Rw. 06 Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarami - Palembang dahulu RT. 35 Desa Talang Betutu, Kecamatan Sukarami Kota Palembang ; -----

Dengan diterbitkannya Objek Sengketa aquo, MENAKIBATKAN Penggugat kehilangan hak kepemilikan atas bidang tanah usaha seluas $\pm 9.000 M^2$ berdasarkan bukti kepemilikan berupa *Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Januari 1992 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Talang Betutu dengan Nomor 593/02/TLB/A/1992 Tanggal 30 januari 1992 dan terdaftar pula di kantor Camat Sukarami tanggal 14 Maret 1992 dengan Nomor: 161/SPH/SKR/1992 ;*

Oleh karenanya menjadi jelas sifat individualnya atau orang per-orangnya, dengan demikian KEPUTUSAN aquo, nyata bersifat **INDIVIDUAL** ; -----



KEPUTUSAN TERGUGAT yang menerbitkan objek sengketa adalah juga bersifat final karena produk keputusan tersebut tidak memerlukan PERSETUJUAN lagi dari pejabat atau instansi lainnya dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu :

Ber-alihnya hak kepemilikan tanah usaha milik PENGGUGAT, seluas \pm 9.000 M² sebagaimana tercantum dalam Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Januari 1992 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Talang Betutu dengan Nomor 593/02/TLB/A/1992 Tanggal 30 Januari 1992 dan terdaftar pula di kantor Camat Sukarami tanggal 14 Maret 1992 dengan Nomor: 161/SPH/SKR/1992 ; -

4. Bahwa bidang tanah usaha tersebut, sejak Penggugat beli dari Sdr. Muslim tahun 1992 dengan cara mengganti usaha, tanah tersebut dalam keadaan dikuasai fisiknya yaitu dengan cara diusahakan dengan ditanami tanaman berupa pohon kelapa dan diatas tanah tersebut Penggugat juga dirikan PONDOK yang terbuat dari kayu beratapkan seng dan ijuk. Namun pada tahun 2010, pondok yang Penggugat dirikan tersebut di robohkan oleh orang yang tidak Penggugat ketahui identitasnya. Dan di tahun 2013 tiba-tiba tanah usaha Penggugat telah dipasang pagar oleh orang yang juga tidak Penggugat ketahui identitasnya ; -----
5. Bahwa dalam rangka mencari tahu siapa yang memasang pagar tersebut, Penggugat menanyakan kepada *Sdr. Mulyadi* selaku Ketua RT. 24, pada saat itu Sdr. Mulyadi mengatakan tanah tersebut sudah dijualkan orang, namun Sdr. Mulyadi tidak memberitahu siapa orang yang menjualkannya ; -----
Sekitar bulan Februari 2014, Penggugat melaporkan permasalahan tanah Penggugat kepada Lurah Talang Jambe, dan pada tanggal 14 Maret 2014, Lurah mengundang Penggugat ke Kantor Kelurahan untuk dilakukan mediasi. Namun acara mediasi tersebut tidak terlaksana dikarenakan orang yang mengakui tanah usaha Penggugat tidak datang ; -----
6. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2014, Lurah Talang Jambe, yaitu Sdr. Zulkarnain, BA memberitahukan kepada Penggugat melalui ayah kandung Penggugat, bahwasanya



tanah usaha Penggugat tersebut telah ada Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain. Kepada ayah kandung Penggugat, Lurah Talang Jambe saat itu memberikan 1 (satu) berkas copy surat berupa :

- Copy SHM No. : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M². a.n. **LIE LIE**. (Photo copy SHM yang diberikan kepada Penggugat tersebut tidak lengkap lembarnya, hanya terdiri dari halaman sampul (muka), sampul SHM lembar kedua dan lembar Surat Ukur. Sedangkan lembar SHM yang berisikan nama Pemegang Hak tidak ada. Dan ; -----
- Copy Akta Pengoperan dan Pemberian Hak No. 01 tanggal 5 Desember 2012 yang dibuat oleh PPAT di Palembang Notaris/PPAT FAUZI HADI, SH berikut lampirannya berupa copy Surat Keterangan Hak Usaha diatas kertas segel tahun 1963 atas nama SAPIDIN BIN SUDIN ; -----

Dengan demikian menjadi terang benderang, ternyata tanah usaha milik Penggugat seluas \pm 9000 M² yang terletak di Jalan Mataram RT. 24, RW.06 Kelurahan Talang jambe, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang tersebut telah diterbitkan SHM Nomor : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M² adalah sesungguhnya TANAH USAHA MILIK PENGGUGAT yang jauh lebih dahulu diusahakan dan telah didaftarkan pada pemerintah setempat, yaitu Kepala Desa Talang Betutu dan Camat Sukarami pada tahun 1992, sebagaimana bukti hak usaha berupa *Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Januari 1992 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Talang Betutu dengan Nomor 593/02/TLB/A/1992 Tanggal 30 januari 1992 dan terdaftar pula di kantor Camat Sukarami tanggal 14 Maret 1992 dengan Nomor: 161/SPH/SKR/199 ; -----*

Maka sejak saat itulah (*terhitung sejak tanggal 23 Maret 2014*) PENGGUGAT mengetahui dan merasakan **kepentinganya** dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa ; --



Oleh sebab itu Gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang masih dalam tenggang **waktu 90** (*sembilan puluh*) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang - Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa alasan Gugatan PENGUGAT didalam mengajukan Gugatan ini, adalah sehubungan dengan tindakan TERGUGAT yang menerbitkan KEPUTUSAN Aquo sebagai tindakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal penetapan tertulis (*beschikking*) yang bertentangan dengan *Peraturan Perundang-undangan yang berlaku*, serta merupakan tindakan yang *bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*, sebagaimana disebutkan secara tegas dalam pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b), Undang-undang RI nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

II. TENTANG FAKTA-FAKTA HUKUM.

7. Bahwa Penggugat pada tahun 1992 ada membeli tanah usaha seluas $\pm 9.000 \text{ M}^2$ dengan cara mengganti hak usaha **Sdr. Muslim**. Tanah usaha tersebut pada saat dibeli memiliki batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kusik ± 150 meter ; -----
- Sebelah Timur dengan jalan ± 60 meter ; -----
- Sebelah Selatan dengan Mirtak ± 150 meter ; -----
- Sebelah Barat dengan paret ± 60 meter ; -----

Adapun tanah usaha tersebut dahulu dikenal terletak di desa Talang Betutu Rt. 35, Kecamatan Sukarami, dan sejak dibentuknya Kelurahan Talang jambe, Kecamatan Sukarami tanah usaha Penggugat tersebut menjadi masuk wilayah geografis dan administratif Rukun Tetangga 24, RW. 06, Kelurahan Talang jambe, Kecamatan Sukarami, tepatnya terletak di Jalan Mataram ; -----

8. Bahwa sejak tahun 1992 hingga tahun 2010, tidak ada satu orang-pun yang mengakui hak atas tanah usaha Penggugat tersebut, hal itu dapat dibuktikan dengan tidak adanya



gangguan dari pihak manapun atas tanam tumbuh dan bangunan Pondok dengan ukuran 3 m x 5 m yang terbuat dari kayu yang berdiri diatas tanah usaha Penggugat. Akan tetapi pada tahun 2010 tiba-tiba saja pondok yang terbuat dari kayu yang ada diatas tanah tersebut dirobohkan orang, namun identitas orang yang merobohka tidak Penggugat ketahui secara jelas. Namun fisik tanah tetap dalam keadaan dikuasai oleh Penggugat. Barulah di akhir tahun 2013 tanah usaha Peggugat tersebut di pasang pagar. Atas kejadian tersebut Penggugat mellaporkannya kepada Ketua RT. 24, yaitu Sdr. Mulyadi ; -----

9. Bahwa dalam rangka mencari kepastian terhadap permasalahan tanah usaha milik Penggugat tersebut, Peggugat menemui Lurah Talang Jambe yaitu Sdr. Zulkarnain, BA. Pada tanggal 14 Mei 2013, Penggugat di undang oleh Lurah Talang Jambe untuk dilakukan mediasi dengan orang yang mengakui tanah Penggugat. Namun acara mediasi tersebut gagal disebabkan tidak dihadiri oleh pihak yang mengakui tanah Penggugat. Akan tetapi pada tanggal 23 Maret 2014, Sdr. Zulkarnain, BA memberitahukan kepada Penggugat melalui ayah kandung Penggugat, bahwasanya tanah usaha Penggugat tersebut telah ada Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain. Saat itu pula Lurah Talang Jambe memberikan 1 (satu) berkas copy surat berupa SHM No. : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M² kepada ayah kandung Penggugat ; -----

Photo copy SHM yang diberikan kepada Penggugat tersebut tidak lengkap lembarnya, hanya terdiri dari halaman sampul (muka), sampul SHM lembar kedua dan lembar Surat Ukur. Sedangkan lembar SHM yang berisikan nama Pemegang Hak tidak ada. Dan Copy Akta Pengoperan dan Pemberian Hak No. 01 tanggal 5 Desember 2012 yang dibuat oleh PPAT di Palembang Notaris/PPAT FAUZI HADI, SH berikut lampirannya copy Surat Keterangan Hak Usaha diatas kertas segel tahun 1963 atas nama SAPIDIN BIN SUDIN ; -----



10. Bahwa tanah usaha milik PENGUGAT seluas \pm 9.000 M² tersebut, tidak pernah Pengugat alihkan hak kepemilikannya kepada orang lain, juga tidak dalam keadaan digadaikan atau dibebani hak tanggungan apapun, oleh karenanya dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik diatas tanah hak usaha milik PENGUGAT, yaitu SHM Nomor : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M² **jelas secara nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum**, karena tanah usaha milik Pengugat menjadi beralih kepemilikannya kepada orang yang bernama **LIE LIE** ; -----

III. SIFAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

11. Bahwa perbuatan TERGUGAT dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M². a.n. **LIE LIE**. /Objek Sengketa, diatas tanah usaha milik PENGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :

Mendasarkan pada **Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999** tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak Atas Tanah Negara dan hak Pengelolaan, Paragraf I Syarat-syarat Permohonan hak Milik Pasal 9 ayat (2) angka 2, disebutkan :

Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :

*“Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi **data yuridis dan data fisik** :*

- Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli dari pemerintah, Putusan Pengadilan, Akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan hak lainnya ; -----*
- Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan nomornya). ”; -----*



Asli alas hak atas bidang tanah usaha, yang terletak di jalan Mataram, RT.24, RW.06

Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarami, Palembang berupa :

Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Januari 1992 yang telah terdaftar di Kantor Kepala Desa Talang Betutu dengan Nomor 593/02/TLB/A/1992 Tanggal 30 Januari 1992 dan terdaftar pula di kantor Camat Sukarami tanggal 14 Maret 1992 dengan Nomor: 161/SPH/SKR/1992 – Asli alas hak ini MASIH berada

DALAM PENGUASAAN Penggugat ; -----

Berdasarkan Data Yuridis dan Data Fisik yang dimiliki Penggugat maka tanah usaha milik Penggugat yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat, adalah sah secara hukum milik Penggugat, dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah tidak mematuhi ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 utamanya ketentuan pasal 13 ayat (1), yang berbunyi :

“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sebagai mana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.; --

TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa TIDAK mempedomani ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menyebutkan bahwasanya, tanah yang dimohonkan untuk didaftarkan harus dalam Penguasaan Pemohon Pendaftaran ; -----

Faktanya, orang yang bernama LIE LIE sebagai Pemegang hak Objek Sengketa TIDAK PERNAH menguasai TANAH USAHA tersebut hingga sekarang. Begitupun terhadap orang yang bernama SAPIDIN bin SUDIN ; -----

Dengan demikian Objek Sengketa telah pula tidak memenuhi ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, yang berbunyi :



“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. ; -----

Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang juga melanggar ketentuan **Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 jo Pasa 86 Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1997** yang pada intinya menyatakan bahwasanya DATA FISIK dan DATA YURIDIS selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ; Bahwa bidang tanah yang di terbitkan objek sengketa oleh Tergugat tergolong sebagai tanah yang berdasarkan pembuktian hak lama atau tanah yang belum terdaftar, dengan demikian pendaftarannya harus secara sporadis. Dengan demikian menurut ketentuan sebagaimana tersebut diatas, seharusnya Tergugat mengumumkan tentang adanya pendaftaran tanah tersebut selama 60 hari sebelum menerbitkan objek sengketa. Namun kewajiban hukum tersut tidak dilaksanakan oleh Tergugat ; -----

12. Bahwa perbuatan TERGUGAT dengan menerbitkan SHM No. : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M²/Objek Sengketa adalah juga merupakan PERBUATAN YANG BERTENTANGAN DENGAN ASAS - ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK, yaitu :

12.1. AZAS KEPASTIAN HUKUM.

Bahwa TERGUGAT telah nyata-nyata tidak memberikan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997. Dikarenakan tanah usaha yang terletak di jalan Mataram, RT.24, RW.06 Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarami, Palembang senyatanya telah Terdaftar di pemerintahan ic. Camat Sukarami ; -----



12.2. AZAS KECERMATAN.

TERGUGAT tidak Cermat dalam meneliti persyaratan untuk dapat diterbitkannya objek sengketa, karena nyata-nyata tanah USAHA milik Penggugat telah terdaftar di pemerintahan Desa (otonom) sebagaimana tercantum dalam *Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Januari 1992.* ; -----

13. Bahwa dengan adanya PERBUATAN - PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan TERGUGAT seperti yang tersebut diatas, sebagaimana telah diatur dalam Undang - Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b), maka sudah selayaknya apabila masalah ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ; -----

Berdasarkan uraian – uraian diatas PENGUGAT mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar demi hukum menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. MENGABULKAN gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Sertipikat Hak Milik Nomor : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M². a.n. *LIE LIE* ; -----
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk MENCABUT Sertipikat Hak Milik Nomor : 2145/Talang Jambe, tanggal 27 Desember 2013 – Surat Ukur Nomor : 480 /Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, Luas 16.348 M² atas nama *LIE LIE* ; -----
4. Menghukum TERGUGAT untuk MEMBAYAR biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 20 Agustus 2014 yang diajukan pada persidangan tanggal 20 Agustus 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka I yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Rt. 24 Rw. 06 Kel. Talang Jambe Kec. Sukarami Kota Palembang. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita angka I 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”. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya 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 **Daluarsa (lewat waktu)**, karena Penggugat telah mengetahui sertifikat objek sengketa a quo setidaknya **pada sekitar bulan Januari 2014** yaitu pada saat Penggugat mengirimkan surat ke Kantor Pertanahan Kota Palembang



yang intinya mohon untuk dilakukan mediasi terhadap tanah Penggugat yang diduga tumpang tindih dengan sertifikat objek sengketa a quo yang selanjutnya akan dibuktikan oleh Tergugat pada pemeriksaan alat bukti. Oleh karena itu kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah sepatutnya agar gugatan Penggugat ini untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

4. Bahwa gugatan Penggugat **Kabur (Obscur Libels)**, karena dalam gugatannya pada posita angka I Penggugat memiliki tanah yang terletak Rt. 24 Rw. 06 Kel. Talang Jambe Kec. Sukarami Kota Palembang tanpa menyebutkan batas-batas tanahnya dengan jelas sementara tanah objek sengketa a quo berdasarkan data fisik dan data yuridis (baik berupa Peta Bidang, Gambar Ukur, Surat Ukur, Data Sporadik, dll) sudah tergambar sangat jelas batas-batasnya yaitu :

- Utara berbatasan dengan Jalan dahulu dengan tanah Marga ; -----
- Selatan berbatasan dengan Jalan dahulu dengan Sungai Talang Betutu ; -----
- Barat berbatasan dengan Jalan dahulu dengan tanah M. Zainuri ; -----
- Timur berbatasan dengan Jalan dahulu dengan tanah Napidin ; -----

Dengan luas keseluruhan 16.348 M2 sedangkan tanah Penggugat hanya seluas 9.000 M2 ;

Dari sini sudah terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan yang signifikan mengenai objek sengketa a quo baik mengenai batas-batasnya serta luas tanah objek sengketa. Oleh karena itu sudah jelas di sini bahwa Penggugat sama sekali tidak mengetahui mengenai tanah yang menjadi objek sengketa. Selain itu Pemilik sertifikat juga telah melaksanakan semua kewajibannya dalam hal proses penerbitan sertifikat baik dari segi data fisik dan data yuridis, azas contradiktur dilimitasi serta kewajiban sebagai wajib pajak yang baik terbukti dengan telah dilunasinya pajak-pajak berupa PBB dan BPHTB ; -----

5. Bahwa **Tergugat** menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo yaitu SHM No. 2145/Kel. Talang Jambe tanggal 27 Desember 2013 SU No. 480/Talang Jambe/2013 Tanggal 23 Desember 2013 An. LIE LIE luas 16.348 M2 dengan alas hak sebagai berikut :



1. Surat Keputusan **Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Perikanan dan Kehutanan Kota Palembang** Nomor : 520/119/KPTS/DP2K/2012 tanggal 27

Desember 2013 Tentang Penetapan Lahan Pertanian Yang Akan Disertipikasi Pada Kegiatan Pra Sertipikasi Lahan Pertanian Mendukung Tanaman Pangan Program Penyediaan Dan Pengembangan Prasarana Dan Sarana Pertanian Tahun Anggaran 2012 ; -----

2. **Surat Permohonan tanggal 15 April 2013, dari Syarifuddin, Dkk (21 Bidang),** yang nama, tempat / tanggal lahir, alamat, dan nomor KTP masing-masing sebagaimana tercantum di dalam kolom 2 lampiran Surat Keputusan ini, yang bermaksud untuk memperoleh Hak Milik, atas tanah terletak di Kel. Talang Jambe, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ; -----

Berdasarkan alas hak tersebut terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 18/PERTANIAN/HM/BPN.16.71/2013 tanggal 19 Desember 2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Syarifuddin, Dkk (21 Bidang) Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 2145/Kel. Talang Jambe tanggal 27 Desember 2013 SU No. 480/Talang Jambe/2013 tanggal 23 Desember 2013 An. Lie lie Luas 16.348 M2 Kel. Talang Jambe Kec. Sukarami Kota Palembang ; -----

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

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

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya atas jawaban Tergugat pada persidangan tanggal 26 Agustus 2014 yang untuk



singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 2 September 2014 untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah permohonan Sdri. LeiLie melalui Kuasanya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini dikabulkan oleh Majelis Hakim dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi, maka selanjutnya Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban yang disampaikan dipersidangan tanggal 13 Agustus 2014, adalah sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Tergugat II Intervensi menolak keras semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi ; -----
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat butir 4 dan butir 7 dalam posita karena dalam butir 4 dan butir 7 Penggugat mendalilkan tanah Penggugat dibeli dari MUSLIM pada tahun 1992 akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan Akta tentang pemindahan hak atas tanah tersebut dari Muslim kepada Penggugat. Hal ini bertentangan dengan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang berbunyi “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Penjabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.” ; -----
3. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi luasnya adalah 16.348 meter persegi (enam belas ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarani, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2154, Letak tanah NIB 04.01.07.07.02266 Surat Ukur Nomor 480/Talang Jambe/2013 tanggal 23 Desember 2013, berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 tanggal 05 Desember 2012 yang



diterbitkan oleh Notaris FAUZIE HADI, SH Notaris Kota Palembang, Tergugat II Intervensi memperoleh pengoperan dari Nyonya Insinyur Nyayu Zubaidah, Magister Sains, Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Palembang, Lorok Pakjo, Jalan Bonsai Raya Nomor 45 ; -----

4. Bahwa Nyonya Insinyur Nyayu Zubaidah, Magister Sains memperoleh tanah tersebut dari Mohammad Ali Azhar selaku kuasa dari Hasan Basri bin Achmad Zawawi, M. Tegus bin Achmad Zawawi, Ibnu Hajar bin Achmad Zawawi, Siti Hodijah binti Achmad Zawawi, Yukti binti Achmad Zawawi, Yumi binti Achmad Zawawi dan M. Ruslan bin Achmad Zawawi, semuanya swasta bertempat tinggal di Palembang Kelurahan Talang Betutu sebagai Akhli Waris dari Almarhum Achmad Zawawi berdasarkan Akta Pengoperan hak Nomor 10 tanggal 13 Agustus 2011 yang diterbitkan oleh Notaris FAUZIE HADI, SH Notaris Kota Palembang. Tanah tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut : Sebelah Utara dengan Jalan Setapak, Sebelah Selatan dengan Jalan, Sebelah Barat dengan Jalan, Sebelah Timur dengan Jalan. Tanah tersebut asal mulanya adalah kepunyaan Achmad Zawawi berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 15 Januari 1963 yang telah diketahui oleh Kerio Sukamulia Marga Talang Betutu, berikut keterangan Hibah tanggal 25 Agustus 1975 yang telah diketahui oleh Kerio Sukamulia Marga Talang Betutu ; -----
5. Bahwa tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2145 kepada tergugat II Intervensi tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan juga tidak dapat disebut tidak cermat, dan tidak dapat disebut tidak memberikan kepastian hukum bagi Penggugat karena secara yuridis berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 01 tanggal 05 Desember 2012 sah Milik tergugat II Intervensi dan berdasarkan Akta Pengoperan nomor 01 tanggal 13 Agustus 2011 adalah sah milik Nyonya Insinyur Hajjah Nyayu Zubaidah, Magister Sains ; -----



Berdasarkan kepada hal-hal terurai diatas Tergugat II Intervensi mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 26 Agustus 2014 yang untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 2 September 2014 untuk singkatnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-6 yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya yaitu sebagai berikut :

1. P-1 : Foto copy Surat Pengakuan Hak atas nama Nonie Yoesoef tertanggal 19 Januari 1992 yang didaftarkan di Kantor Kepala Desa tanggal 30 Januari 1992 Nomor 593/02/JLB/A/1992 (foto copy sesuai asli) ; -----
2. P-2.a : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nonie Yoesoef tanggal 13 Desember 2010 (foto copy sesuai asli) ; -----
3. P-2.b : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nonie Yoesoef tanggal 11 Oktober 2011 (foto copy sesuai asli) ; -----
4. P-2.c : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nonie Yoesoef tanggal 8 Oktober 2012 (foto copy sesuai asli) ; -----



5. P-2.d : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nonie Yoesoef tanggal 5 Juli 2013 (foto copy sesuai asli) ; -----
6. P-2.e : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nonie Yoesoef tanggal 24 Juli 2014 (foto copy sesuai asli) ; -----
7. P-3 : Foto copy Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 03 April 2014 (foto copy sesuai aslinya) ; -----
8. P-4 : Foto copy Surat Pengakuan Hak atas nama M. Soleh tertanggal 26 Juni 1997 (foto copy dari foto copy) ; -----
9. P-5.1 : Foto copy Surat Keterangan Hak Usaha atas nama Napidin bin Sudin tertanggal 15 Januari 1963 (foto copy dari foto copy) ; -----
10. P-5.2 : Foto copy Akta Pengoperan Hak Nomor 10 tanggal 13 Agustus 2011 yang dibuat di buat dihadapan Notaris Fauzie Hadi, S.H (foto copy dari foto copy) ; -----
11. P-5.3 : Foto copy Akta Pengoperan Hak Nomor 01 tanggal 5 Desember 2012 yang dibuat di buat dihadapan Notaris Fauzie Hadi, S.H (foto copy dari foto copy) ; -----
12. P-6 : Foto copy foto di tanah objek sengketa (foto copy dari foto copy) ; -----
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda Bukti T.1-1 sampai dengan T.1-3, yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya yaitu sebagai berikut :
 1. T-1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2145/Ke.Talang Jame tanggal 27 Desember 2013 atas nama Lie Lie Surat Ukur Nomor : 480/Talang Jame/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 16.348 m² (foto copy sesuai asli) ; -----



2. T-2 : Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 18/PERTANAHAN/BPN.1671/2013 tanggal 19 Desember 2013 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Syarifuddin, dkk (21 Bidang) atas tanah terletak di Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang (foto copy sesuai asli) ; -----
3. T-3 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) atas nama Lie Lie tanggal 15-04-2013 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah Talang Jambe beserta lampirannya (foto copy sesuai asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda Bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-3, yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya yaitu sebagai berikut :

1. T.II.Int-1: Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 2145/Ke.Talang Jambe tanggal 27 Desember 2013 atas nama Lie Lie Surat Ukur Nomor : 480/Talang Jambe/2013 tanggal 23 Desember 2013 luas 16.348 m² (foto copy sesuai asli) ; -----
2. T.II.Int-2: Foto copy Surat Keterangan Hak Usaha tanggal 15 Djanuari 1963 atas nama Napidin bin Sudin (foto copy sesuai asli) ; -----
3. T.II.Int-3: Foto copy Surat Keterangan Hibah tanggal 25 Agustus 1975 dari Napidin bin Sudin kepada Achmad Zawawi ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu bernama **1. YAYAN SUWADI. 2. ALEX** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama islam, selengkapya keterangan saksi-saksi tersebut tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, saksi tersebut pada pkoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :



1. YAYAN SUWADI.

- Bahwa saksi tahu dengan surat (Bukti P-1) ; -----
- Bahwa saksi mengetahui surat (Bukti P-1) tersebut karena saksi menjadi saksi jual beli tanah tersebut ; -----
- Bahwa pada saat pembuatan surat (Bukti P-1) saksi turun kelapangan karena saksi pada saat itu saksi menjadi Ketua Rt. Diwilayah tersebut (Rt. 35 ; -----
- Bahwa surat tersebut dibuat setelah kelapangan dan dibuat dikantor ; -----
- Bahwa surat tersebut dibuat pada tahun 1992 ; -----
- Bahwa pada waktu kelapangan yang hadir adalah Kepala Dusun dan Ketua Rw. 16 ; ---
- Bahwa pada saat saksi kelapangan sudah ada jalan dan rencana jalan ; -----
- Bahwa saksi menjadi Ketua Rt. 35 pada tahun 1985 ; -----
- Bahwa tanah tersebut sekarang masuk wilayah Rt. 23 ; -----
- Bahwa Ketua Rt. 23 adalah Mulyadi ; -----
- Bahwa pemecahan Rt. 35 pada tahun 1989/1990 ; -----
- Bahwa Mulyadi menjadi Ketua Rt.23 sejak tahun 2005/2006 ; -----
- Bahwa Ibu Noni beli tanah dari Muslim ; -----
- Bahwa tanah tersebut bukan tanah usaha ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan M. Soleh ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Abu Bakar ; -----
- Bahwa setelah ibu noni membeli tanah dari Muslim, tanah tersebut diusahakan, ditanami pohon kelapa ; -----
- Bahwa rencana jalan tidak terkena tanah warga ; -----
- Bahwa saksi tahu Muslim mempunyai tanah diwilayah tersebut karena saksi pernah melihat Muslim menggarap tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak melihat alas hak tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nawawi dan Napidin ; -----
- Bahwa pada saat pembuatan jalan dilokasi tidak ada ganti ruginya ; -----



- Bahwa sebelum pembuatan jalan izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah ; -----
- Bahwa saksi lupa dilokasi ada orang yang memiliki tanah seluas 1 hektar lebih ; -----
- Bahwa dahulu di daerah tersebut ada Kerionya ; -----
- Bahwa keadaan tanah dilokasi tersebut rawa-rawa ; -----
- Bahwa Mulyadi menjadi Ketua Rt. Menggantikan Pak Nurdin ; -----
- Bahwa pembuatan jalan dilokasi dilakukan secara swadaya masyarakat ; -----
- Bahwa letak sungai talang betutu jauh dari lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan surat (Bukti P-6) ; -----
- Bahwa surat tersebut untuk mengklarifikasi tanah ibu Noni ; -----
- Bahwa saksi yang menandatangani surat Bukti P-4 ; -----
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua Rt. 46 ; -----
- Bahwa saksi tinggal dilokasi sejak tahun 1978 ; -----
- Bahwa saksi sebelum tinggal dilokasi tersebut tinggal di Jakarta ; -----
- Bahwa bertemu dengan Zawawi pada saat rapat di Kelurahan ; -----
- Bahwa rapat tersebut masalah Kelompok Tani ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan tanah Tusik ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan tanah Mertak, berbatsan dengan tanah Noni ; -----

2. ALEX.

- Bahwa saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1985 ; -----
- Bahwa sebelum tinggal di daerah tersebut saksi tinggal di 3 Ilir Palembang ; -----
- Bahwa pada tahun 1985 daerah tersebut masuk wilayah Talang Kelapa Banyuasin ; ----
- Bahwa daerah tersebut masuk wilayah Talang Kelapa pada zaman Kerio ; -----
- Bahwa pada tahun 1985 warga di daerah tersebut ada 5 KK ; -----
- Bahwa saksi menjadi Ketua Rt. Di daerah tersebut pada tahun 1999 ; -----
- Bahwa saksi mempunyai tanah dilokasi sebanyak 5 kapling ; -----
- Bahwa saksi mendapat tanah tersebut dari membuka lahan ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Zawawi ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Mirtak, karena satu Rt. Dengan saksi ; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar Muslim mempunyai tanah dilokasi tersebut ; -----
- Bahwa Muslim menggarap tanahnya pada tahun 1985 ; -----
- Bahwa jarak tanah saksi dari tanah Muslim lebih kurang 300 meter ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan sungai talang betutu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan sungai putak ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Muslim masih ada ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Tusik ; -----
- Bahwa tanah Tusik dekat tanah Muslim ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Napidin ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan tanah yang disengketakan ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Muslim yang berasal dari Tangerang ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nyanyu Zubaidah ; -----
- Bahwa pada saat itu dilokasi tidak ada jalannya, baru ada rencana jalan ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Syarifuddin ; -----
- Bahwa dilokasi tidak ada tanah pertanian ; -----
- Bahwa saksi tahu informasi adanya pembukaan lahan dari Pak Fei : -----
- Bahwa Pak Fei tersebut adalah Rt. Di Talang Jambe ; -----
- Bahwa selain saksi yang mendapat tanah dilokasi adalah Mirtak, Muslim dan Tusik ; --
- Bahwa pembagian tanah tersebut diundi ; -----
- Bahwa yang merintis lahan tersebut 10 (sepuluh) orang ; -----
- Bahwa yang didapat masing-masing orang berbeda-beda ; -----
- Bahwa Muslim, Mirtak dan Tusik mendapat tanah dilokasi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Muslim telah menjual tanahnya ; -----
- Bahwa orang-orang yang merintis tersebut sudah ke Jawa ; -----
- Bahwa tidak ada orang yang mengklaim tanah saksi ; -----

Halaman 24 dari 42 halaman Putusan Nomor 35/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang yang mempunyai tanah seluas 30 hektar ; -----
- Bahwa saksi menjadi Ketua Rt. Lebih kurang 6 tahun ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan tanah ibu Noni ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Muslim masih ada ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu bernama **1. MULYADI 2. RUSLAN.MZ** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama islam, selengkapanya keterangan saksi-saksi tersebut tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, saksi tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. MULYADI.

- Bahwa saksi tinggal dilokasi sejak lahir (tahun 1973) ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah pindah ketempat lain ; -----
- Bahwa didaerah tersebut ada sungai kerowo dan sungai talang betutu, kedua sungai tersebut satu aliran ; -----
- Bahwa sungai kerowo masuk wilayah Rt. 23 dan sungai talang betutu masuk wilayah Rt. 24 ; -----
- Bahwa saksi membenarkan arah utara tanah objek sengketa (sesuai dengan bukti P-1);
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa berasal dari Napidin ; -----
- Bahwa luas tanag Napidin seluruhnya 39 hektar ; -----
- Bahwa tanah napidin satu hamparan tetapi dipotong jalan, sebagian masuk wilayah Rt. 23 dan sebagian masuk wilayah Rt. 24 ; -----



- Bahwa sekarang tanah Napidin masih ada tetapi sudah dihibahkan kepada A. Zawawi dan dari A. Zawawi dihibahkan kepada anak-anaknya ; -----
- Bahwa salah satu anak A. Zawawi adalah bernama Ruslan ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Ali Azwar, Ali Azwar adalah kuasa ahli waris A. Zawawi ; -
- Bahwa didaerah tersebut tidak ada tanah orang lain ; -----
- Bahwa saksi adalah Ketua Rt. 24 ; -----
- Bahwa saksi tahu ibu LieLie beli tanah dari Yuyu ; -----
- Bahwa ibu Yuyu beli tanah dari Ali Azwar ; -----
- Bahwa didaerah tersebut ada daerah pertanian ; -----
- Bahwa saksi tahu dari orang tua saksi, karena orang tua saksi Ketua Kelompok tani ; -
- Bahwa orang tua saksi menjadi Ketua Kelompok Tani pada tahun 1980 ; -----
- Bahwa selain orang tua saksi pihak dari kelurahan juga member tahu saksi bahwa didaerah tersebut ada daerah pertaniannya ; -----
- Bahwa saksi terlibat waktu pembuatan sertifikat objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak terlibat waktu jual beli tanah antara ibu LieLie dengan Ibu Yuyu ; --
- Bahwa saksi tahu Napidin punya tanah didaerah tersebut dari Ahli Warisnya ; -----
- Bahwa ahli waris Napidin Laporan kesaksi pada tahun 2008 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah seluas 39 hektar tersebut telah dijual semua ; ----
- Bahwa saat terbit sertifikat di Rt. 24 hanya punya ibu LieLie ; -----
- Bahwa saksi tahu batas selatan tanah ibu LieLie berbatas dengan tanah Abu Bakar ; ---
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Soleh ; -----
- Bahwa di Rt. 24 tidak ada data tentang jual beli tanah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada pondok diatas tanah ibu Noni ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan tanah ibu Noni ; -----
- Bahwa pada tahun 2010 saksi telah menjadi Ketua Rt. 24 ; -----
- Bahwa pada tahun 2010 saksi tidak pernah kelokasi ; -----



- Bahwa Rt. 34 pecahan dari Rt. 48 ; -----
- Bahwa Ketua Rt. 48 adalah Pak Yayan ; -----
- Bahwa sebelum saksi menjadi Ketua Rt. 24 yang menjadi Ketua Rt. 24 adalah Pak Alex ; -----
- Bahwa setelah Pak Alex Pak Nurdin yang menjadi Ketua Rt. 24 ; -----
- Bahwa saksi membuat surat ibu LieLie tahun 2013 ; -----
- Bahwa saksi lupa luas tanah ibu LieLie ; -----
- Bahwa jarak sungai talang betutu kelokasi tanah lebih kurang 200 meter ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah Pak Napidin ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan A. Zawawi ; -----
- Bahwa tidak ada yang mengklaim tanah Napidin ; -----
- Bahwa dilokasi tersebut tidak ada lagi tanah pak Yayan ; -----
- Bahwa saksi tahu luas tanah Napidin ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan hutan sungai putat ; -----
- Bahwa sungai putat memang ada ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Mirtak dan Tusik ; -----

2. RUSLAN. MZ.

- Bahwa saksi kenal dengan ibu LieLie waktu jual beli tanah ; -----
- Bahwa saksi tahu asal tanah ibu LieLie berasal dari tanah kakek saksi ; -----
- Bahwa nama kakek saksi Napidin ; -----
- Bahwa nama orang tua saksi A. Zawawi ; -----
- Bahwa anak A. Zawawi ada 8 orang ; -----
- Bahwa yang menjual tanah ke ibu LieLie seluruh ahli waris A. Zawawi yang dikuasakan pada Ali Azwar ; -----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa menjual tanah ke ibu LieLie ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang dijual ke ibu LieLie adalah 1,7 hektar ; -----
- Bahwa luas tanah A. Zawawi yang berasal dari orang tuanya 39 hektar ; -----
- Bahwa selain dijual ke ibu LieLie, tanah tersebut juga dijual ke PT. Praga dan Cek Mat ; -----
- Bahwa pada saat menjual tanah tersebut isteri A. Zawawi masih hidup ; -----
- Bahwa saksi sampai sekarang masih tetap kelokasi ; -----
- Bahwa jalan dilokasi ditimbun oleh PT. Praga tahun 2008 ; -----
- Bahwa dilokasi tersebut ada sungai (sungai putat) ; -----
- Bahwa sungai talang betutu lebih besar dari sungai putat ; -----
- Bahwa yanah A. Zawawi berbatasan dengan sungai talang betutu ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Mirtak ; -----
- Bahwa tanah A. Zawawi diusahakan ; -----
- Bahwa tanah tersebut pada tahun 2009 ditanami sawit ; -----
- Bahwa tanah tersebut pernah mau diambil orang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan tanah ibu Noni ; -----
- Bahwa ditanah objek sengketa seingat saksi tidak ada pondoknya ; -----
- Bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Ali Azwar ; -----
- Bahwa tanah 39 hektar tersebut tidak semuanya dijual ada yang diambil orang dan sisanya sekarang hanya tinggal 2 hektar ; -----
- Bahwa 2 hektar tersebut milik bersama (ahli waris A. Zawwi) ; -----
- Bahwa jarak rumah saksi ke lokasi lebih kurang 8 km ; -----
- Bahwa selain tanah 39 hektar tersebut masih ada lagi tanah peninggalan Napidin seluas 10 hektar ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah berurusan dengan Rt. 24 (Mulyadi) ; -----
- Bahwa surat asli tanah tersebut pada ibu saksi ; -----

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Nomor 35/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu waktu jual ke ibu LieLie memakai surat aslinya atau tidak, karena yang menjualnya Ali Azwar ; -----
- Bahwa waktu jual ke PT. Praga memakai surat aslinya ; -----
- Bahwa tanah yang telah dijual dicatat pada surat aslinya ; -----
- Bahwa tanah yang dijual ke Cek Mat seluas 14,7 hektar ; -----
- Bahwa saksi pernah membuat surat keterangan kehilangan surat tanah ; -----
- Bahwa Cek Mat nama aslinya adalah Abu Bakar ; -----
- Bahwa A. Zawawi telah meninggal tahun 2008 ; -----
- Bahwa yang mengukur tanah tersebut adalah saksi dan orang tuanya (A.Zawawi) ; ----
- Bahwa saksi mengukur tanah tersebut tahun 1995 ; -----
- Bahwa tanah 39 hektar tersebut berbatasan dengan sungai putat ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut dari orang tua saksi ; -----
- Bahwa saksi belum pernah dengar orang yang bernama Muslim ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam Perkara ini telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 19 September 2014, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 19 September 2014 ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Kesimpulan melalui kurir dan diterima pada tanggal 20 Oktober 2014 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 16 Oktober 2014 ; -----

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

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 20 Agustus 2014 selain mengajukan jawaban dalam pokok sengketa Tergugat telah pula mengajukan materi tentang eksepsi, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 13 Agustus 2014 tanpa mengajukan eksepsi akan tetapi materi eksepsi disampaikan dalam dupliknya dimana eksepsi tersebut sama dengan materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, oleh karenanya akan dipertimbangkan secara bersamaan sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketanya, dengan pertimbangan di bawah ini ; -----

I. DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa mengingat eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan pertimbangan hukum, demikian juga halnya terhadap sanggahan oleh Penggugat, untuk itu dalam pertimbangan hukum ini Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap alasan-alasan yang terkandung dalam eksepsi-eksepsi beserta sanggahan-sanggahannya melainkan hanya pokok-pokoknya saja ; -----

Menimbang, bahwa mencermati jawaban yang disampaikan oleh Tergugat, kemudian duplik yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi terdapat materi eksepsi yang intinya dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu ; -----
3. Objek gugatan Penggugat kabur (*obscur libels*) ; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai eksepsi maupun mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim tidak terlepas dari bukti-bukti yang diajukan para pihak, dalam perkara ini pihak Penggugat untuk meyakinkan Majelis Hakim



telah menyerahkan 12 (dua belas) bukti surat dan menghadirkan dua orang saksi fakta, Tergugat juga telah menyerahkan tiga bukti surat tanpa menghadirkan saksi fakta maupun ahli, sedangkan Tergugat II Intervensi menyerahkan lima bukti surat dan menghadirkan dua orang saksi fakta ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari materi eksepsi Tergugat dan materi eksepsi yang disampaikan Tergugat II Intervensi di dalam dupliknya, ternyata sama-sama menyampaikan eksepsi tentang kewenangan absolute pengadilan, dengan demikian Majelis Hakim senantiasa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”; -----

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan materi eksepsi yang lain, dengan pertimbangan sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara yang dapat diselesaikan oleh pengadilan tata usaha negara atau tidak



adalah mengacu kepada Pasal 1 angka 10 serta penjelasannya dan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sebagai undang-undang tentang peradilan tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara telah ditetapkan bahwa “sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ; -----

Menimbang, bahwa penjelasan resmi Pasal 1 angka 10 dapat dilihat pada penjelasan Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 adalah bahwa “istilah ‘sengketa’ yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu. Dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan Pengadilan” ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan, “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan di atas memberi batasan mengenai sengketa yang menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara, yaitu sengketa yang timbul dalam



bidang tata usaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan Pejabat tata usaha tentang perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum akibat dikeluarkannya suatu keputusan ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 2145/Talang Jambe, tertanggal 27 Desember 2013 - Surat Ukur No. 480/Talang Jambe/2013, tanggal 23 Desember 2013, luas 16.348 m² atas nama LIE-LIE ; -----

Menimbang, bahwa sertipikat hak milik objek sengketa tersebut menurut Majelis Hakim adalah keputusan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka menjalankan urusan pemerintahan dibidang tata usaha pendaftaran tanah yang telah bersifat konkrit, individual dan final, yang digugat oleh Penggugat (subjek hukum orang/*naturlijke persoon*). Sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1 angka (9) undang-undang tentang peradilan tata usaha negara, dan tidak termasuk keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagai mana dimaksud oleh Pasal 2 huruf a ; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama alasan eksepsi kewenangan pengadilan sebagaimana diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya tidak mempermasalahkan mengenai ketetapan tertulisnya, akan tetapi lebih kepada apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat yang menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak termasuk kewenangan pengadilan tata usaha negara, yang dalam hal ini menurut majelis hakim adalah apakah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam bidang tata usaha negara (sengketa TUN) atau bidang perdata (sengketa kepemilikan) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak kepemilikan (lihat Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997) sehingga sengketa tentang sertipikat ini mempunyai titik singgung antara kewenangan peradilan tata usaha negara dan kewenangan peradilan perdata dalam penyelesaiannya, dari dogma yang berkembang dalam



yurisprudensi hukum Tata Usaha Negara tidak membedakan secara mutlak tentang kewenangan peradilan perdata dan peradilan Tata Usaha Negara menyangkut penyelesaian sengketa atas diterbitkannya sertifikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan, tetapi tergantung permasalahan yang ada di dalamnya, dengan demikian untuk mengetahui apakah sengketa mengenai sertifikat tersebut termasuk dalam kewenangan peradilan tata usaha negara atau tidak, harus dilihat secara kasuistis dengan mempedomani hal-hal pokok yang dipermasalahkan serta fakta-fakta hukum yang mempengaruhinya ;-----

Menimbang, bahwa dalam proses peradilan Tata Usaha Negara dasar untuk menguji tentang sah atau tidaknya suatu perbuatan badan pejabat tata usaha negara yang harus ditentukan oleh hakim TUN sudah ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) undang-undang tentang peradilan tata usaha negara, atas dasar pasal tersebut diketahui bahwa jangkauan penilaian hakim peradilan tata usaha negara terbatas pada aspek kewenangan, prosedur dan substansi yang harus dipenuhi Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses penerbitan surat keputusan yang digugat yang telah diatur secara limitatif oleh peraturan perundang-undangan yang mendasarinya, oleh karenanya dalam sengketa ini sepanjang yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai prosedur penerbitan dan/atau substansi sertifikat hak milik yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sengketa demikian adalah menjadi kewenangan peradilan tata usaha Negara, akan tetapi jika dalam mengajukan pembuktian masih terdapat sengketa yang menyangkut kepemilikan atau setidaknya masih memerlukan pendapat/pengakuan pengadilan tentang keabsahan alas hak masing-masing pihak maka sengketa demikian bukan sengketa tata usaha negara, karena hakim tata usaha negara tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa yang paling berhak atas tanah yang disengketakan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *dominus litis* maka dalam mempertimbangkan suatu sengketa Majelis Hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang dikemukakan para pihak melainkan dapat menentukan sendiri hal-hal yang dianggap menjadi pokok sengketa sebenarnya sesuai dengan kewenangannya, hal-hal tersebut dapat diketahui dengan



memperhatikan bukti-bukti yang disampaikan oleh para pihak dalam persidangan, dalam sengketa *a quo* dari rangkaian proses persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yang relevan untuk menentukan apakah permasalahan antara kedua belah pihak masuk bidang tata usaha negara atau tidak adalah sebagai berikut ; -----

1. Bahwa, berdasarkan bukti P-1 diketahui bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah berdasarkan Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Januari 1992 atas nama NONIC YOESOEY yang telah didaftarkan di Desa Talang Betutu tertanggal 30 Januari 1992 No. 593/02/JZB/A/1992, dan telah pula di daftarkan di kecamatan Sukarami tanggal 14 Maret 1992 dengan No: 161/SPH/SKR/1992, tanah seluas 9000 m² terletak di Dusun III RT. 35/XVI Desa Talang Betutu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Kusik 150 m; -----
- Timur : Jalan 60 m; -----
- Selatan : Mirtak 150 m; -----
- Barat : Paret 60 m; -----

2. Bahwa, berdasarkan bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2, T.II.Int-5 dan T.II.Int-6 serta lampiran bukti T-2 diketahui bahwa objek sengketa seluas 16.348 m² atas nama LIE-LIE, tanah tersebut berasal dari Surat Keterangan Hak Usaha atas nama NAPIDIN bin SUDIN tertanggal 15 Januari 1963 atas tanah seluas 39.2890 hektar terletak di Hutan Sungai Putat Sungai Talang Betutu dengan batas-batas sebagai berikut :

- belakang : Sungai Talang Betutu 475 m; -----
- kanan : tanah M. Zainuri 820 m; -----
- depan : tanah Marga 535 m; -----
- kiri : tanah Napidin 737 m; -----

3. bahwa NAPIDIN bin SUDIN pada tanggal 25 Agustus 1975 telah menghibahkan tanah tersebut kepada anak kandungnya bernama ACHMAD ZAWAWI, selanjutnya ACHMAD ZAWAWI meninggal pada tanggal 10 Januari 2009 sehingga tanah tersebut diwariskan kepada anak-anaknya sebanyak tujuh bersaudara, yang kemudian berdasarkan surat keterangan waris tersebut para ahli waris memberi kuasa kepada M.



ALI AZHAR untuk menyimpan asli alas hak dan mengurus tanah-tanah tersebut, dan kemudian pada tanggal 13 Agustus 2011 ahli waris menjual sebagian tanahnya seluas: 107.750 m² kepada Nyonya Insinyur NYAYU ZUBAIDAH, Magister Sains, lalu selanjutnya oleh NYAYU ZUBAIDAH pada tanggal 5 Desember 2012 dijual kepada LIE-LIE (*in casu* Tergugat II Intervensi) dengan batas-batas terakhir sesuai dengan peta bidang lampiran bukti T-2 dan sopradik sebagaimana dimaksud bukti T-3, adalah kesemuanya berbatasan dengan jalan tanpa ada berbatasan langsung dengan tanah milik orang lain ; -----

4. bahwa, berdasarkan pemeriksaan setempat diketahui tanah Penggugat tumpang tindih dengan sebagian tanah Tergugat II Intervensi, letak keduanya yaitu di Jalan Lebak Sari RT. 24 RW 06 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab serta bukti surat dan bukti saksi yang diajukan para pihak membuktikan bahwa alas hak yang menjadi dasar gugatan Penggugat (lihat bukti P-1) adalah berbeda dengan alas hak (data yuridis) yang menjadi dasar Tergugat menerbitkan objek sengketa sebagaimana dimaksud oleh bukti T.II.Int-2, T.II.Int-3, T.II.Int-4 dan T.II.Int-5, kemudian walaupun alas hak Penggugat dan Tergugat II Intervensi berbeda baik mengenai riwayat kepemilikan, luas maupun mengenai batas-batasnya akan tetapi menurut pengakuan Penggugat sebagian tanah objek sengketa adalah tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat menunjukkan tanah Penggugat berbatasan dengan tanah M. Soleh dan dibuktikan dengan bukti P-4 berupa Surat Pengakuan Hak atas nama Soleh tertanggal 26 juni 1997, kemudian apabila dicermati bukti P-1 dan bukti P-3 menunjukkan posisi letak tanah Penggugat adalah disebelah Utara tanah M. SOLEH, sedangkan di bukti P-1 posisi letak tanah Penggugat adalah disebelah utara tanah milik MIRTAK, dan tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa MIRTAK telah menjual kepada M. SOLEH ; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MULYADI yaitu Ketua RT. 24 tempat lokasi objek sengketa, memberikan keterangan di bawah sumpah menyampaikan bahwa tahu dengan tanah NAPIDIN seluas lebih kurang 39 hektar, tanah tersebut dipisah oleh jalan sehingga sebagian masuk wilayah RT. 24 dan sebagian masuk wilayah RT. 23 yang sebelumnya kedua RT tersebut adalah satu yaitu RT. 35, tanah Napidin di seberang jalan sebagian dijual kepada ABU BAKAR ; -----

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi RUSLAN (anak dari ACHMAD ZAWAWI), menerangkan bahwa memang benar tanah objek sengketa adalah tanah milik yang berasal dari neneknya seluas lebih kurang 39 hektar, dari kesemua tanah milik neneknya tersebut sebagian telah dijual, sebagian hilang (diklaim milik orang lain), tanah sisa milik ahli waris tinggal lebih kurang 2 (dua) hektar, bahkan saksi pernah masuk penjara akibat mempertahankan tanah tersebut dari klaim orang lain ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi RUSLAN tanah disamping LIE-LIE merupakan tanah milik ahli waris ACHMAD ZAWAWI akan tetapi telah diklaim oleh orang yang bernama MAHYA, sedangkan MAHYA beli dari YAYAN SUWADI (Ketua RT. 23) sekaligus orang yang menjadi saksi pada saat dibuatnya Surat Pengakuan Hak milik Penggugat (lihat bukti P-1) dimana YAYAN SUWADI pada saat itu bertindak selaku Ketua RT. 35; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-4 berupa alas hak pertama Tergugat II Intervensi menunjukkan dan bahkan tercatat bahwa dari alas hak seluas 39 hektar bahagiannya telah dijual sebanyak 10 bagian atau setidaknya 10 kali transaksi salah satu diantaranya adalah kepada ABU BAKAR alias CEK MAMAT (PT. PRAGA) hal yang sama juga disampaikan oleh MULYADI dan RUSLAN hanya saja saksi RUSLAN menambahkan bahwa penjualannya bertahap dari tahun 2008, yang mengurusnya adalah ALI AZHAR (kuasa dari para ahli waris) ; -----

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat kuasa hukum Tergugat II Intervensi juga telah menunjukkan bahwa di luasan tanah sebagaimana dimaksud alas hak



pertama Tergugat II Intervensi yang seluas 39 hektar juga telah dijual kepada orang lain salah satunya kepada ABUBAKAR dan memang benar pada saat Majelis Hakim mengecek ke lokasi objek sengketa terdapat rumah/pondok yang dibangun oleh ABU BAKAR namun dalam persidangan walaupun telah diperintah oleh Majelis Hakim akan tetapi Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan salah satu bukti jual beli kepada ABU BAKAR ataupun jual beli kepada yang lain, yang sumber jual-belinya adalah alas hak pertama Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa walaupun peradilan Tata usaha negara tidak berwenang untuk menilai tentang kepemilikan namun demikian oleh karena sertipikat yang dijadikan objek sengketa bukan ditujukan kepada Penggugat maka pembuktian mengenai alas hak (data yuridis) Penggugat menjadi penting karena menyangkut kepentingan Penggugat yang dirugikan dan/atau hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa sebagai salah satu syarat formil untuk dapat mengajukan gugatan ke muka peradilan tata usaha negara hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) undang-undang tentang peradilan tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa atas semua fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yang diajukan para pihak, baik melalui bukti surat, bukti saksi maupun atas dasar pemeriksaan setempat menunjukkan adanya perbedaan mengenai alas hak masing-masing pihak (data yuridis) yang kemudian dilapangan secara fisik bisa saling tumpang tindih, kemudian dipersidangan Tergugat II Intervensi dapat mengurai sumber alas haknya (riwayat kepemilikan tanah objek sengketa) tanpa ada bukti bantahan dari Penggugat, kemudian Penggugat dalam pembuktiannya hanya memfokuskan kebenaran alas haknya semata, dengan latar belakang demikian menurut Majelis Hakim tidak mungkin dua alas hak dalam satu lokasi maka secara eksplisit harus ditentukan terlebih dahulu kebenaran alas hak masing-masing pihak karena salah satu diantaranya sudah tentu terdapat cacat hukum, oleh karena pengadilan tata usaha negara tidak mempunyai kewenangan untuk menjangkau kebenaran alas hak baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa masih terdapat persoalan pokok yang harus diselesaikan kedua belah pihak, yaitu menyangkut kebenaran alas hak masing-masing pihak terhadap bidang tanah objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa penyelesaian persoalan pokok tersebut juga berkaitan dengan kualitas/kepentingan Penggugat terhadap objek sengketa, sebab kepentingan menurut hukum administrasi bukan hanya dibuktikan dengan penguasaan fisik semata lebih dari itu yang terpenting adalah alas hak kepemilikan (bukti yuridis) yang harus tepat, akurat dan benar dan harus sesuai dengan data fisik bidang tanah yang dimaksudkan, karena mengajukan gugatan tanpa ada kepentingan akan menjadi sia-sia jika ternyata dikemudian hari diketahui bahwa alas hak Penggugat bukan termasuk ke dalam lokasi sertifikat objek sengketa atau bahkan alas hak Penggugat dibuat dengan cara melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang terungkap di persidangan berupa alas hak Penggugat yaitu bukti P-1 dan bukti T.II.Int-2, T.II.Int-3, T.II.Int-4 dan T.II.Int-5 serta keterangan MULYADI selaku ketua RT. 24, keterangan YAYAN SUWADI selaku ketua RT. 23 sekaligus sebagai saksi pembuatan Surat Pengakuan Hak Penggugat yang bertindak selaku Ketua RT. 35 yang pada saat itu wilayah hukum tanah objek sengketa, serta keterangan RUSLAN selaku ahli waris dari ACHMAD ZAWAWI anak dari NAPIDIN bin SUDIN, telah cukup memberi petunjuk kepada Majelis Hakim adanya persoalan mengenai kebenaran alas hak (data yuridis) yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi terhadap bidang tanah yang dipersengketakan, oleh karenanya sesuai dengan fakta hukum demikian Penggugat harus menyelesaikan permasalahan pokok tentang kepemilikan terlebih dahulu di peradilan perdata, sepanjang belum diselesaikan permasalahan mengenai kepastian kepemilikan atas tanah objek sengketa maka kepentingan Penggugat untuk menggugat objek sengketa belum lahir, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa kataristik sengketa demikian adalah bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam kaedah hukum Putusan No. 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan bahwa “meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan

Halaman 39 dari 42 halaman Putusan Nomor 35/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)



pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan permasalahan yang melatar belakangi timbulnya gugatan sebagaimana diuraikan di atas, terhadap sengketa yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa demikian bukan termasuk sengketa di bidang tata usaha negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 10 undang-undang tentang peradilan tata usaha negara melainkan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan perdata, dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* untuk dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa ini dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA.

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

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim



mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Pasal 107 A Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh bukti-bukti disampaikan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan akan dikesampingkan, tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan lain yang terkait ; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan absolut Pengadilan ; -----

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 2.612.500,- (dua juta enam ratus dua belas ribu lima ratus rupiah); ---

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari: **Senin, 27 Oktober 2014** oleh Kami **EDI SEPTA SURHAZA, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **UMAR DANIL, SH., MH** dan **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, 30 Oktober 2014** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **INDRA MUFTI, SH** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan dihadiri Kuasa Hukum



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

Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II

Intervensi ; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA,

EDI SEPTA SURHAZA, S.H.

UMAR DANI, S.H., M.H.

KEMAS MENDIZATMIKO, S.H.

PANITERA PENGANTI,

INDRA MUFTI, S.H.