



P U T U S A N
Nomor **58/G/2018/PTUN-PLG**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Jalan A. Yani., Nomor 67, Palembang, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

AWALUDIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Swasta, bertempat tinggal di Jalan PDAM, Griya Putri Blok DE. 5, RT.046, RW.003, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang ; ----
Dalam hal ini berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **22 Oktober 2018** diwakili oleh Para Kuasa Hukumnya bernama : **Akhmad Yudianto, S.H. M.H.**, dan **Redi Kales, S.H.**, Keduanya berkewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Akhmad Yudianto, S.H. M.H. dan Rekan, Bertempat tinggal di Jalan Letnan Murod, RT. 16 / RW. 05., Ruko Nomor 726 (lantai 2)., Talang Ratu, KM. 5., Kota Palembang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, Berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99 Palembang ; -----

Dalam hal ini berdasar **Surat Kuasa Khusus**, Nomor **551/13-16.71/XI/2018.**, Tanggal **21 Nopember 2018**, diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : -----

- 1. Nama : Ahmad Syahabuddin, S.H.; -----
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ; -----
- 2. Nama : Novi Armita Muslim, S.H., M.H.; -----
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----
Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----
- 3. Nama : Umi Kalsum, S.H., M.Si.; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Jabatan : Kasubsi Pengendalian Pertanahan ; -----

4. Nama : Armiani Agriani, S.H.; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan ; -----

5. Nama : Putri Septi Lia, S.H.; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Jabatan : Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----

6. Nama : Irmansyah Teguh, S.H.; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Jabatan : Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----

7. Nama : Eka Suliyanti, S.H.; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Jabatan : Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan ; -----

8. Nama : Sahwalul Mukhsin, S.H.; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Jabatan : Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. KOKO GUNAWAN THAMRIN, Berkewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Bangau, Nomor 18, RT. 029, RW. 008, Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, Pekerjaan Pedagang ; -----

Dalam hal ini berdasar **Surat Kuasa Khusus** Nomor **139/SK-TUN/XI/2018/PLG**, Tanggal **26 Nopember 2018** diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : Titis Rachmawati, S.H., M.H., C.L.A., Andre Yunialdi, S.H., Bayu Prasetya Andrinata, S.H., C.L.A., Ririn Dwi Agustin, S.H., Lukman Nauli, S.H., Kesemuanya berkewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokates And Legal Consultans "Titis Rachmawati, S.H., M.H., C.L.A. & Associates" yang beralamat di Jalan Angkatan 45/Kaca Piring, Nomor 1123 A, RT. 07, RW. 02, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Halaman 2 dari *Putusan Perkara* Nomor **58/G/2018/PTUN-PLG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 58/PEN-DIS/2018/PTUN-PLG, Tanggal 24 Oktober 2018, tentang Penetapan lolos Dismissal proses ; -----
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 58/PEN.MH/2018/PTUN-PLG, Tanggal 24 Oktober 2018, tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 58/PEN-PP/2018/PTUN-PLG, Tanggal 24 Oktober 2018, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 58/PEN-HS/2018/PTUN-PLG, Tanggal 14 Nopember 2018, tentang Hari Persidangan pertama ; -----
- Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tentang Intervensi dalam perkara ini tertanggal 29 Nopember 2018 yang mendudukkan Pemohon Intervensi dalam kedudukannya selaku Tergugat II Intervensi ; -----
- Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti, berkas perkara, dan mendengarkan keterangan saksi-saksi di persidangan ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 23 Agustus 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 23 Agustus 2018 serta telah diterima perbaikannya secara formal pada tanggal 25 September 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Objek Gugatan : -----

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2484 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tanggal 13-08-1983, Gambar Situasi, Nomor 6556, Tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin ; -----
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2485 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tanggal 13-08-1983, Gambar situasi, Nomor 6557, Tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko GunawanThamrin ; -----

2. Kewenangan Mengadili ; -----

Bahwa dengan diterbitkannya ke 2 (dua) SHM tersebut diatas adalah putusan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena bersifat : -----

Halaman 3 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



- Konkret : Objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud , tertentu atau dapat ditentukan. -----
(SHM tersebut nyata dan berwujud dan tertentu atau dapat ditentukan) bahwa Suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum (hak) terdapat kaitan dengan orang yang melakukan gugatan ; -----
- Individual :Artinya keputusan tata usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat mau pun hal yang dituju, kalau yang dituju lebih dari seseorang maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. -----
(SHM Tersebut telah menyebutkan nama-nama pemegang hak) dengan kata lain bukan untuk umum ; -----
- Final : artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. -----
(SHM tersebut sudah definitive dan telah menimbulkan akibat hukum) ; -----

3. Tenggang Waktu. -----

Bahwa Penggugat mengetahui sertipikat hak milik (SHM) 2484/ kelurahan lorok pakjo/ tahun 1981 gambar situasi nomor 6556 tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin dan Sertipikat Hak milik Nomor (SHM) 2485 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tahun 1981 gambar situasi nomor 6557 tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin yaitu dari Relass panggilan sidang dengan nomor perkara **161/ Pdt.G/2018/PN-PLG** yang diterima oleh Notaris Rizal, SH pada tanggal **3 Agustus 2018**, sehingga tidak melebihi tenggang waktu yang telah ditentukan dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara ; -----

4. Kepentingan Penggugat yang dirugikan. -----

Bahwa dengan diterbitkannya 2 (dua) SHM tersebut diatas, menyebabkan tidak dapat diprosesnya permohonan penerbitan sertipikat atas nama Penggugat sehingga memenuhi unsur-unsur sebagaimana ditentukan dalam pasal 53 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara ; -----

5. Dasar Gugatan. -----

1. Bahwa Penggugat memiliki / menguasai / mengusahakan sebidang tanah yang terletak di jalan puncak sekuning, kelurahan lorok pakjo, kecamatan ilir barat I, kota Palembang, Provinsi sumatera selatan seluas 15.529 M² dengan batas-batas sebagai berikut ; -----
Utara : berbatas dengan Sukarman ; -----



Timur : berbatas dengan Irsan ; -----

Selatan : berbatas dengan Naim ; -----

Barat : berbatas dengan daud ; -----

2. Bahwa tanah tersebut berasal dari Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak nomor 40 tanggal 18 September 2013 Notaris Rizal, S.H. antara penggugat dengan R.M. Nur Toyib bin Toyib, R.M. Rasib Toyib bin Toyib dan R.M. Jamilbin R.M.Toyib ; -----

3. Bahwa R.M.Nur Toyib bin Toyib, R.M.Rasib Toyib bin Toyib dan R.M.Jamil bin R.M.Toyib, memperoleh tanah tersebut berdasarkan : -----

a.Surat keterangan yang dibuat oleh Twidi, Nomor 24, Kampung Lorok Pakjo 24 Ilir pada tanggal 24 Januari tahun 2604 (tahun jepang) / 1944 Tahun Masehi dimana dari induk surat tersebut sebagian sudah terbit surat hak milik (SHM) : -----

- Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 9674 Lorok Pakjo, dengan Surat Ukur, Nomor 805 / Lorok Pakjo / 2018, Tanggal 06 Juni 2018 dengan luas 1621 M² dengan nama pemegang hak Agus Salim ; -----
- Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 9675 Lorok Pakjo, dengan Surat Ukur, Nomor 805/Lorok Pakjo /2018, Tanggal 06 Juni 2018 dengan luas 1637 M² dengan nama pemegang hak Agus Salim ;
- Gambar Situasi, Nomor 2428 Lorok Pakjo, dengan luas 8.990 M² tertanggal 15 Nopember 1988 ; -----

b.Surat Kuasa Waris tanggal 18 Desember 2012, yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Talang Semut, Nomor: 36/WRS/TS/2012 ; -----

c.Surat Kuasa Waris tanggal 18 Desember 2012, yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Talang Semut, Nomor 36/WRS/TS/2012, dibuat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Raden Abdul Latif Bin Raden Muhammad Rasjib yang dibuat tertanggal 6 Juli 1988 yang didaftarkan diKantor Kelurahan 26 Ilir Kota Palembang, Nomor: 74/II/VIII//26/88, Tanggal 16 Agustus 1988 dan didaftarkan diKantor Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, Nomor: 39/Wrs/IB-I/1988, Tanggal 16 Agustus 1988 ; -----

4. Bahwa Sejak dahulu tahun 1944 tanah tersebut dikuasai dan diusahakan oleh alm. Raden Abdul Latif, kemudian pada tahun 1988 dikuasai dan diusahakan oleh para ahli waris yaitu R.M. Nur Toyib bin Toyib, R.M. Rasib Toyib bin Toyib dan R.M. Jamil bin R.M.Toyib, kemudian pada tahun 2013 tanah tersebut dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat, dimana penggugat



telah menerima pengoperan dan penyerahan hak akta nomor 40 dihadapan Notaris Rizal, SH. ; -----

5. Bahwa selain menguasai dan mengusahakan tanah tersebut penggugat juga telah membangun 1 Buah rumah permanen dan 1 Buah pondok semi permanen, selain itu juga telah membangun 1 Buah kolam ikan dan membangun pagar dengan menggunakan seng ; -----
6. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat juga telah membuat surat pernyataan tidak sengketa dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadic) yang disaksikan oleh saksi-saksi batas antara lain, utara disaksikan oleh sukarnan, sebelah timur disaksikan oleh irsan, sebelah selatan disaksikan oleh nain, dan sebelah barat disaksikan oleh daud, ditanda tangani oleh lurah lorok pakjo atas nama zainal aripin ; -----
7. Bahwa pada tahun 2015 penggugat juga telah membangun pajak bumi bangunan (PBB) atas nama penggugat (awaluddin) sebesar Rp. 4.944.280 (empat juta Sembilan ratus empat puluh empat ribu dua ratus delapan puluh rupiah) ; -----
8. Bahwa kemudian ada Relass panggilan sidang dengan nomor perkara **161/Pdt.G/2018/PN-PLG** yang diterima oleh Notaris Rizal, SH pada tanggal **3 Agustus 2018**, dimana Koko Gunawan Thamrin sebagai penggugat ; -----
9. Bahwa dari gugatan tersebut di atas, Penggugat tahu bahwa diatas tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut telah terbit sertifikat atas nama Koko Gunawan Thamrin dengan nomor sertifikat Sertipikat Hak milik Nomor (SHM) 2484 / Kelurahan Lorok Pakjo / tahun 1981, Gambar Situasi, Nomor 6556, Tanggal 23 Desember 1981 dan Sertipikat Hak Milik, Nomor (SHM) 2485 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tahun 1981, Gambar Situasi, Nomor 6557, Tanggal 23 Desember 1981 ; -----
10. Bahwa dengan diterbitkannya SHM Nomor 2484 dan 2485 tersebut diatas, tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 3 ayat (2) ; -----
Sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan” ; -----
a.Penyelidikan riwayat bidang tanah ; -----
b.Penetapan batas – batasnya ; -----
Pasal 4 ayat (1) ; -----
Setelah pengukuran sesuatu desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 selesai, maka dibuatlah peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan ;



ayat (2) ; -----
peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah didalam
desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak ; -----

ayat (3) ; -----
selain batas – batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran,
nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda
batas dan sedapatnya juga gedung-gedung , jalan-jalan, saluran air dan lain-
lain benda tetap yang penting ; -----

pasal 6 ayat (1) ; -----
setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 selesai, maka semua
peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan dikantor kepala desa
selama 3 bulan, untuk member kesempatan kepada yang berkepentingan
mengajukan keberatan-keberatan mengenai batas-batas tanah dan isi daftar
isian ; -----

pasal 11 ayat (2) ; -----
bentuk surat ukur dan cara pengisiannya ditetapkan oleh menteri Komplain
dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang
melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan,
saluran air dan benda-benda yang penting harus memuat pula : -----

- a. Nomor pendaftaran ; -----
- b. Nomor dan tahun surat ukur / buku tanah ; -----
- c. Nomor pajak ; -----
- d. Uraian tentang letak tanah ; -----
- e. Uraian tentang keadaan tanah ; -----
- f. Luas tanah ; -----
- g. Orang atau orang-orang yang menunjukkan batasnya ; -----

Faktanya bahwa dalam penerbitan kedua SHM tersebut, tidak pernah
diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut ; -----

11. Bahwa SHM Tersebut cacat hukum bahwa ketika SHM 372 dipecah menjadi
GS 6556 dan GS 6557 terjadi perpindahan blok tanah. SHM 372 berada
pada BLOK D-E dan KOLOM 6-7. GS 6556 berada pada BLOK A-B dan
KOLOM 2-3 sedangkan GS 6557 berada pada BLOK A-B dan KOLOM 1, 2,
3. Seharusnya GS 6556 dan GS 6557 tetap berada pada BLOK D-E dan
KOLOM 6-7. Selain itu juga jika dilihat kolom dan Blok tanah GS 6556 dan
GS 6557 terjadi tumpang tindih diantara keduanya ; -----
12. Bahwa didalam penerbitan SHM tersebut Tergugat diduga telah melanggar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas-asas pemerintahan yang baik yaitu asas : Kepastian hukum, asas ketertiban, asas ketidak berpihakan, asas kecermatan ; -----

13. Bahwa dalil-dalil tersebut diatas Tergugat didalam menerbitkan ke 2 (dua) objek sengketa tersebut diatas telah melanggar asas pemerintahan yang baik, sehingga atas ke 2 (dua) objek sengketa tersebut sudah berdasarkan hukum untuk dinyatakan batal/ atau tidak sah dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah pada kantor pertanahan kota Palembang ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo ini untuk memutuskan dengan amar : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah : -----
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2484 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tanggal 13-08-1983, Gambar Situasi, Nomor 6556, Tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin ; -----
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 2485 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tanggal 13-08-1983, Gambar Situasi, Nomor 6557, Tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah kota Palembang : -----
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2484 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tanggal 13-08-1983, Gambar Situasi, Nomor 6556, Tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin ; -----
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 2485 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tanggal 13-08-1983, Gambar Situasi, Nomor 6557, Tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat pula telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 22 Nopember 2018 yang disampaikan pada persidangan hari Kamis tanggal 22 Nopember 2019 itu juga yang 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 oleh Tergugat ; --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan **Kompetensi Absolut** Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mempunyai tanah seluas 15.529 M² yang terletak di Jalan Puncak Sekuning, Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan yang berasal dari Akta Pengoperan dan Penyerahan Nomor 40 tanggal 18 September 2013 Notaris Rizal, S.H antara Penggugat dengan R.M Nur Toyib bin Toyib, R.M. Rasib Toyib bin Toyib dan R.M. Jamil bin R.M. Toyib dan telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2484/Kelurahan Lorok Pakjo Tahun 1981, Gambar Situasi, No. 6556 tanggal 23 Desember 1981 dan Sertipikat Hak Milik No. 2485/Kelurahan Lorok Pakjo Tahun 1981 Gambar Situasi No. 6557 tanggal 23 Desember 1981 yang diterbitkan oleh Tergugat. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat di dalam kaidah hukum perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " **Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata**". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: "**Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru**" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum "**Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya**" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum "**Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang**

Halaman 9 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidak-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 berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang kedua objek sengketa aquo berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 372/R Desa/Kampung Lorok Pakjo tanggal 15 April 1977 Gambar Situasi 23 Nopember 1974 Luas 15.070 M² terletak di Desa/Kampung Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan atas nama pemegang hak pertama M. Darwis H. Abdul Hamid. Kemudian Berdasarkan Surat Keputusan Pengadilan Agama tanggal 19 Maret 1977 No. 50/1977 diwariskan kepada H. Hamid Bin King untuk 4/24, Siti Luhroh Binti H. Hasyim untuk 3/24, Zainal Adrim Bin M. Darwis untuk 17/24 yang kemudian dilakukan pemisahan menjadi dua sertipikat yang sekarang menjadi objek sengketa, yaitu : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 2484/Kelurahan Lorok Pakjo tanggal 13 Agustus 1983 Gambar Situasi No. 6556 tanggal 23 Desember 1981 Luas 7.535 M² terletak di Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan terbit atas nama H. Hamid Bin King, Siti Luhroh binti H. Hasyim, Zainal Adrim Bin M. Darwis ; -----
 - Berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Drs. Jusari Basri PPAT untuk Wilayah Kecamatan Ilir Barat I, Kodya Palembang tanggal 13 Februari 1982 No. 37/IB.I/1982 beralih kepada Johny Bin Hamid King ; -----
 - b. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan TJOEK. R. S.H PPAT untuk wilayah Kotamadya Palembang tanggal 25 Juli 1985 No. 139/1985 beralih kepada Koko Gunawan Thamrin ; -----
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 2485/Kelurahan Lorok Pakjo tanggal 13 Agustus 1983 Gambar Situasi No. 6557 tanggal 23 Desember 1981 Luas 7.535 M² terletak di Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan terbit atas nama H. Hamid Bin King, Siti Luhroh binti H. Hasyim, Zainal Adrim Bin M. Darwis ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Drs. Jusari Basri PPAT untuk Wilayah Kecamatan Ilir Barat I, Kodya Palembang tanggal 13 Februari 1982 No. 38/IB.I/1982 beralih kepada Djohan Bin Hamid King ; -----

e. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan TJOEK. R. S.H PPAT untuk wilayah Kotamadya Palembang tanggal 25 Juli 1985 No. 137/1985 beralih Kepada Koko Gunawan Thamrin ; -----

Bahwa objek sengketa a quo tersebut diatas telah melalui prosedur penerbitan dan peralihan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat II Intervensi pula telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 6 Desember 2018 yang disampaikan pada persidangan hari Kamis tanggal 6 Desember 2018 tersebut dengan mengemukakan hal - hal, sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI. -----

1. Bahwa Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Pengguga ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut sebagaimana dalil gugatan penggugat pada butir 2 tentang "**Kewenangan Mengadili**" ; -----

Bahwa gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Palembang bukan Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang di dalil kan oleh penggugat didalam gugatannya sebagaimana Sertifikat Hak Milik sebagai berikut : -----

a. SHM No. 2484 tanggal 13 Agustus 1983 GS No. 6556 Tanggal 23 Desember 1981 atas Nama Koko Gunawan Thamrin seluas 7.535 m² dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Utara : Tanah Milik Koko Gunawan Thamrin SHM No. 2485 GS. Nomor 6557 ; -----

Halaman 11 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Tanah Kosong Belum Terdaftar ; -----
- Selatan : Tanah Kosong Milik Ahli Waris Ryimas H. Esa Binti Kms. H. Bustomi ; -----
- Timur : Tanah Milik Mohammad Riza SHM No. 3228 GS Nomor 2473 dan Anak Sungai ; -----

Diperoleh melalui Jual beli antara PENGGUGAT dengan Jonny Bin Hamid King sebagaimana Akta Jual Beli No. 138 tahun 1985 yang dibuat dihadapan Notaris Tjoek Ratriawan, SH. sekarang telah dibalik nama atas Nama Koko Gunawan Thamrin ; -----

b. SHM No. 2485 Tanggal 13 Agustus 1983 GS No. 6557 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Koko Gunawan Thamrin seluas 7.535 m² dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Utara : Tanah Milik Ahli Waris Alm. Djaidin GS. No. 506/1986, Tanah Milik Titir GS. No. 507/1986, sisanya tanah kosong belum terdaftar ; -----
- Barat : Tanah Kosong Belum Terdaftar ; -----
- Selatan : Tanah Milik Koko Gunawan Thamrin SHM No. 2484 GS. NO 6556 ; -----
- Timur : Tanah Milik Mohammad Riza SHM No. 3228 GS No. 2473, Tanah Hak Milik No. 3694 GS. 2571/1985 dan Anak Sungai ; -----

Diperoleh melalui Jual beli antara Tergugat Intervensi dengan Djohan Bin Hamid King sebagaimana Akta Jual Beli No. 137 tahun 1985 yang dibuat dihadapan Notaris Tjoek Ratriawan, SH. Sekarang telah di balik nama atas nama Koko Gunawan Thamrin ; -----

Maka berdasarkan dalil-dalil Tergugat Intervensi diatas Sudah sangatlah jelas mengenai sengketa kepemilikan/ Keperdataan dan sampai saat ini masih Dalam proses gugatan perdata nomor 161/Pdt.G/2018/PN.PLG di Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus karena itu gugatan penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

“Hal ini sesuai dengan kaidah hukum perkara no. 88 K/TUN/1992 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,**

Halaman 12 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata“ ; -----

“Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 93/K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum : **Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru**” ; -----

Serta “Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah Hukum : **Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya**” ; - dan “Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K /TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum : **Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan**” ; -----

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili pengadilan tata Usaha Negara dalam perkara ini untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ; -----

3. Bahwa **Gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluarsa** sebagaimana dalil Gugatan Penggugat pada butir 3 tentang **“Tenggang waktu”** ; -----

Bahwa Penggugat telah mengetahui sejak ada nya laporan polisi oleh Tergugat Intervensi sebagaimana Laporan Polisi : LPB/691/VIII/2014/SPKT tertanggal 14 Agustus 2014 di Polda Sumatera Selatan.dan terhadap laporan tersebut telah di tindak lanjuti oleh pihak Kepolisian Polda Sumsel dengan melakukan Pengukuran Ulang bekerjasama dengan TERGUGAT yang dilaksanakan pada tanggal 18 Agustus 2015 sebagaimana Berita Acara Pengukuran Ulang Batas No. 39/16.71.BPN/2015 yang isinya mengatakan bahwa benar terhadap sertifikat SHM No. 2484 tanggal 13 Agustus 1983 GS No. 6556 Tanggal 23 Desember 1981 atas Nama Koko Gunawan Thamrin seluas 7.535 m²dan SHM No. 2485 Tanggal 13 Agustus 1983 GS No. 6557 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Koko Gunawan Thamrin seluas 7.535 m² telah sesuai dengan gambar situasi yang ada pada Kantor BPN Kota



Palembang ; -----

Bahwa Penggugat juga telah mengetahui sejak adanya laporan polisi oleh Penggugat sebagaimana laporan polisi nomor LP/296/IV/2016/SPKT tanggal 19 April 2016 di Polda Sumatera selatan, dan terhadap laporan tersebut membuktikan bahwa Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara patutlah untuk ditolak mengingat terhadap objek perkara yaitu SHM 2484 dan 2485 telah diketahui oleh Penggugat yaitu paling tidak pada tanggal 19 April 2016 Penggugat telah melaporkan Tergugat kepada pihak Kepolisian Polda Sumsel ; -----

Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat Tersebut diatas berdasarkan pasal 55 UU PTUN Gugatan mengenai sengketa Tata Usaha Negara diajukan dalam tenggang waktu 90 hari **“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”** ; ----- Dengan demikian Tergugat Intervensi telah dapat membuktikan daluarsa Gugatan Penggugat oleh karenanya Gugatan tersebut haruslah ditolak ; -----

I. Tanggapan dalam Dasar Gugatan . -----

1. Bahwa semua yang Tergugat Intervensi kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini ; -----
2. Menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara Angka 1 sampai dengan 4 Mengenai Asal-usul tanah Penggugat adalah mengada-ada, asumsi semata guna untuk mengaburkan fakta-fakta yang ada ; -----
Bahwa terhadap dasar hukum kepemilikan tanah milik Penggugat sangat memiliki kejanggalan, yaitu surat yang dibuat oleh TWIDI no.24 Kampung Lorok Pakjo 24 Ilir terbit pada tanggal 24 bulan Januari tahun 2604 (dua ribu enam ratus empat), berdasarkan hal ini sudahlah jelas bahwasanya surat yang mencari tanah adalah surat dari Penggugat yang mana surat tersebut pada tahun diatas 2000an masih menggunakan surat keterangan, sedangkan dasr hukum milik Tergugat Intervensi sejak tanggal 13 Agustus1983 telah terbit sertifikat. Sehingga berdasarkan hal ini sudahlah tepat jika yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh Gugatan Penggugat ; -----
3. Menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara angka 5 sampai dengan 7 mengenai penguasaan objek sengketa oleh Penggugat adalah sangat mengada-ada dan terkesan juga untuk mengaburkan fakta-fakta yang ada ; -----



Bahwa Tanah Penggugat menentukan batas-batasnya menggunakan surat pernyataan fisik bidang tanah (Sporadik) pada tahun 2013 yang dilegalisasi oleh Kelurahan Lorok Pakjo tanggal 23 September 2013 oleh bapak Zainal Arifin,SE yang pada faktanya dilapangan penguasaan Penggugat dengan membangun pondok dan pagar adalah diatas tanah kepemilikan Tergugat Intervensi sebagaimana SHM No.2484 tanggal 13 Agustus 1983 Gs. No.6556 tanggal 23 Desember 1981 seluas 7.535m² dan SHM 2485 tanggal 13 Agustus 1983 Gs. No 6557 tanggal 23 Desember 1981 seluas 7.535m² keduanya atas nama Tergugat Intervensi ; -----

4. Menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara angka 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 12 (dua belas), dan 13 (tiga belas) mengenai Itikat tidak baik Tergugat Intervensi sebagai pembeli, adalah dalil yang tidak benar dan hal tersebut sangat mengada-ada untuk memutarbalikkan fakta yang ada, sehingga terhadap dalil tersbut patutlah untuk ditolak seluruhnya ; -----

Bahwa terhadap SHM 2484/Kel.Lorok Pakjo yang telah diterbitkan sejak tanggal 13 GS GS No. 6556 Tanggal 23 Desember 1981 atas Nama Koko Gunawan Thamrin seluas 7.535 m²diperoleh melalui Jual beli antara PENGGUGAT dengan Jonny Bin Hamid King sebagaimana Akta Jual Beli No. 138 tahun 1985 yang dibuat dihadapan Notaris Tjoek Ratriawan, SH. sekarang telah dibalik nama atas Nama Koko Gunawan Thamrin dan Terhadap SHM No. 2485 Tanggal 13 Agustus 1983 GS No. 6557 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Koko Gunawan Thamrin seluas 7.535 m² diperoleh melalui Jual beli antara Tergugat Intervensi dengan Djohan Bin Hamid King sebagaimana Akta Jual Beli No. 137 tahun 1985 yang dibuat dihadapan Notaris Tjoek Ratriawan, SH. Sekarang telah di balik nama atas nama Koko Gunawan Thamrin, terhadap kepemilikan tanah tersebut sebagaimna Sertifikat Hak Mili No. 2484 dan 2485 telah berpindah tangan kepada Tergugat Intervensi sejak tanggal 25 Juli 1985, sehingga Tergugat Intervensi di kategorikan pembeli beritikad baik ; -----

Berdasarkan hukum Tergugat Intervensi pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang hal tersebut juga telah bersesuaian sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1985 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan bahwa : -----

"Pembeli yang telah beritikad dengan itikad baik harus dilindungi dan

Halaman 15 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"; -----

Putusan Mahkamah Agung No.1230 K/SIP/1980 yang menyatakan : -----

"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum";

Bahwa selain itu juga Pembeli yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.7 Tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil rapat Pleno kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan pada bagian hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum pada angka IX yang menyatakan : -----

"Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (Objek jual Beli tanah), pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak"; -----

Bahwa surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, pada bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum pada angka 4 menyatakan : -----

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut : -----

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata adalah sebagai berikut : -----

a) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagai mana telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan yaitu : -----

- ***Pembeli tanah melalui pelelangan umum*** ; -----
- ***Pembeli tanah di hadapan pejabat akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997)*** ; -----
- ***Pembelian terhadap tanah milik adat yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu*** : -----
Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan / diketahui Kepala Desa /Lurah setempat) ; -----
- ***Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik Penjual*** ; -----
- ***Pembelian dilakukan dengan harga yang layak*** ; -----



b) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain ; -----

- Penjual adalah orang yang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya ; -----

- Tanah objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status jaminan / hak tanggungan ; -----

- Tanah objek yang diperjual-belikan tersebut tidak dalam status disita ; -----

- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat ; -----

Bahwa pada faktanya Penggugat adalah pembeli yang tidak beritikad baik dikarenakan Penggugat menguasai tanah tersebut tanggal 09 Agustus 2014 menggunakan Akta pengoperan Hak No. 40 tertanggal 18 September 2013 berdasarkan Surat yang dibuat TWIDI No. 24 tanggal 24 Januari 2604 Kampung Lorok Pakjo 24 Ilir dari ahli waris Raden Abdul latif Bin Raden Muhammad Rasjid dihadapan Notaris Rizal, SH sehingga Penggugat seorang pembeli yang tidak beritikad baik, yang mana ketika membeli tanah tersebut Penggugat tidak lagi mengecek apakah tanah tersebut telah dimiliki oleh orang lain ; -----

5. Menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara angka 11 (sebelas) Objek sengketa yang cacat hukum adalah dalil yang tidak benar dan hal tersebut sangat mengada-ada dan terkesan memaksakan sehingga terhadap dalil tersebut patutlah untuk ditolak seluruhnya ; -----

Bahwa sebagaimana fakta-fakta yang ada terhadap hasil berita acara, jelas disebutkan bahwa tanah milik Tergugat sebagaimana SHM 2484 dan No.2485 terletak di Jalan Puncak sekuning Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, dan tidak pernah terjadi perpindahan blok tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam dalil Gugatannya, sehingga terhadap dasar hukum kepemilikan tanah milik Penggugat sangatlah memiliki kejanggalan, yaitu surat yang mencari tanah adalah Surat Penggugat yang mana surat tersebut pada tahun diatas 2000an masih menggunakan surat keterangan, sedangkan dasar hukum milik Tergugat Intervensi sejak tanggal 13 Agustus 1983 telah di terbitkan sertifikat **Sehingga berdasarkan hal ini sudahlah tepat jika Yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh Gugatan Penggugat ; -----**

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Tergugat Intervensi mohon kepada Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, maka Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 29 Nopember 2018 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 29 Nopember 2018 sementara atas jawaban Tergugat II Intervensi maka Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 13 Desember 2018 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 13 Desember 2018 ; -----

Menimbang bahwa atas Replik Penggugat dimaksud maka Tergugat pula telah menyampaikan Duplik tertanggal 13 Desember 2018 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum hari Kamis tanggal 13 Desember 2018 sementara Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik tertanggal 20 Desember 2018 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 ; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan repliknya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan cukup dan kemudian telah dicocokkan dengan pembanding asli, kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-17, sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) atas nama Awaluddin cs (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; ---
2. Bukti P-2 : Surat (alas hak) tanah tanggal 24 Januari 2604 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Ahli waris dari almarhum Raden Abdul Latif bin Raden Muhammad Rasjib tanggal 6 Juli 1988 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti P-4 : Surat Kuasa atas nama R.A. Nazenah binti R.A. Latif dkk tertanggal 18 Desember 2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan tanggal 23 September 2013 (fotocopy dari photo copy) ; -----
6. Bukti P-6 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 40 dari Notaris Rizal, S.H. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 18 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2014 atas nama Awalludin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2015 atas nama Awalludin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
9. Bukti P-9 : Reelas panggilan Sidang No. 161/Pdt.P/2018/PN PLG tanggal 3-8-2018 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
10. Bukti P-10 : Gambar Situasi No. (kosong)/1988 tanggal 15 Nopember 1988 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
11. Bukti P-11 : Pengoperan Hak No. 288/PH/IB-I/2002 tanggal 18 Oktober 2002 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
12. Bukti P-12 : Sertipikat Hak Milik No. 9674 tanggal 06-06-2018 atas nama Agus Salim (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
13. Bukti P-13 : Sertipikat Hak Milik No. 9675 tanggal 06-06-2018 atas nama Agus Salim (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
14. Bukti P-14 : Gambar Situasi No. 1701/1974 tanggal 23 Nopember 1974 atas nama M. Darwis (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
15. Bukti P-15 : Ilustrasi Rumus Cara Mencari Peta Blok (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
16. Bukti P-16 : Denah silsilah keluarga Hamid King (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
17. Bukti P-17 : Sertipkat Hak Milik No. 7012 tanggal 23 Desember 2013 atas nama R.M. Jamil (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya, maka Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan cukup dan kemudian telah dicocokkan dengan pembanding asli, kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya bertanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-10, sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 372/R tanggal 15-4-1977 atas nama M. Darwis H. Abd Hamid (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 2484 tanggal 13-8-1983 atas nama H. Hamid bin King dkk (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik No. 2485 tanggal 13-8-1983 atas nama H. Hamid bin King dkk (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 19 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Gambar Situasi No. 6557/1981 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Hamid bin King dkk (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti T-5 : Gambar Situasi No. 6556/1981 tanggal 23 Desember 1981 atas nama Hamid bin King dkk (sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti T-6 : Akta Jual Beli No. 138/1985 tanggal 25 Juli 1985 dari Notaris Tjoet Ratriawan, S.H. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T-7 : Akta Jual Beli No. 137/1985 tanggal 25 Juli 1985 dari Notaris Tjoet Ratriawan, S.H. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti T-8 : Akta Hibah No. 37/IN-I/1982 tanggal 13 Pebruari 1982 dari Camat Ilir Barat I Kotamadya Palembang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
9. Bukti T-9 : Akta Hibah No. 38/IB-I/1982 tanggal 13 Pebruari 1982 dari Camat Ilir Barat I Kotamadya Palembang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti T-10 : Berita Acara Pengukuran Ulang Atas Sertipikat 2484 – GS No. 6556/1981 An. Koko Gunawan Thamrin, Sertipikat hak Milik No. 2485, GS No. 6557/1981 An Koko Gunawan Thamrin, Sertipikat hak Milik No. 3228 – GS No. 2473/1983 An. Mohammad Riza No. 39/16.71/BPN/2015 tanggal 10-11-2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya, maka Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan cukup dan kemudian telah dicocokkan dengan pembanding asli, kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya bertanda bukti T II Intv-1.A sampai dengan bukti T II Intv-4, sebagai berikut : -----

1. Bukti T II Intv.-1A : Sertipikat Hak Milik No. 2484 tanggal 13 Agustus 1983 terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T II Intv.-1B : Akta Jual Beli No. 138- tahun 1985 tanggal 25 Juli 1985 dari Notaris Tjoek Ratriawan (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti T II-Intv.2A : Sertipikat Hak Milik No. 2485 tanggal 13 Agustus 1983 terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti T II Intv-2B : Akta Jual Beli No. 137- tahun 1985 tanggal 25 Juli 1985

Halaman 20 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



dari Notaris Tjoek Ratriawan (sesuai dengan aslinya) ; -

5. Bukti T II Intv-3 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP/691/VIII/2014/SPKT tanggal 14 Agustus 2014 atas nama Ali Idris Lubis (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; -----
6. Bukti T II Intv-4 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Palembang kepada Direktur Resersi Kriminal Umum Polda Sumsel No. 1538/3-16.71/XI/2015 tanggal 16 November 2015 perihal Peta Hasil Pengukuran Ulang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T II Intv-4 : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (fotocopy dari fotocopy) ; -----

Menimbang, bahwa guna melengkapi Gugatan dan Replik serta alat bukti surat, maka pada hari Jum'at., Tanggal 18 Januari 2019., Pukul 8.00 WIB hingga selesai Pukul 11.00 Wib sebagaimana lengkap termuat kedalam Berita Acara Sidangnya, Majelis Hakim beserta Para Pihak dalam perkara ini telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat atau Sidang Lapangan atas permohonan dari Pihak Penggugat, diperoleh fakta-fakta pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Bidang Tanah Bagian dari Objek Sengketa bidang tanah berupa tanah kosong bersemak dikuasai oleh Penggugat, dipagar seng di bagian depan dan
 - diberi papan bicara dilarang masuk dan Panjang bidang tanah dibagian Barat lebih kurang 120 (seratus dua puluh) meter berbatas dengan bidang tanah
 - kepunyaan Naim, dibagian Timur lebih kurang 110 (seratus sepuluh) meter berbatas dengan sungai Pakjo, dibagian Selatan 140 (seratus empat puluh) meter berbatas dengan bidang tanah kepunyaan Buyung., sedangkan sebelah Utara sepanjang 160 (seratus enam puluh) meter dengan jalan setapak ; -----
- Terhadap Bidang Tanah pernah dilakukan pengembalian batas pada tahun 2015 dengan hasil bahwasanya Sertipikat Hak Milik kepunyaan Tergugat II
- Intervensi yang digugat dalam perkara ini berada di atas tanah ini ; -----

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, replik dan bukti tertulisnya, maka Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang untuk selanjutnya dibawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya Saksi telah memberikan keterangan di persidangan, yang untuk selengkapny adalah sebagaimana termuat kedalam Berita Acara Sidangnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. R.M. RASIP TOYIB, Tempat Tanggal Lahir : Palembang., Tanggal 20 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1954., Kewarganegaraan : Indonesia., Bertempat tinggal di Lorong Muhajirin 4., RT. 058., RW. 013., Kelurahan Lorok Pakjo., Kecamatan Ilir Barat I., Kota Palembang., Pekerjaan : Buruh Harian Lepas., Agama : Islam ; -----

- Bahwa benar tanah tersebut saksi jual bersama dengan saudara –saudara saksi kepada Awaludin pada tahun 2005 namun oleh yang bersangkutan baru tahun 2013 baru dibuat akta jual beli ; -----
- Bahwa tanah tersebut sebelum dijual saksi kuasai dan setelah dijual dikuasai oleh Awaludin dan tidak pernah diakui oleh pihak lain ; -----
- Bahwa saksi tahu dengan surat-surat sebagaimana bukti P.2, P.3 dan P.4 ; -
- Bahwa tanah tersebut atas nama kakek saksi lalu diwariskan kepada bibi saksi R.A. Rohima meskipun ada keluarga yang lainnya dan setelah bibi saksi wafat atas kesepakatan semua keluarga tanah tersebut diwariskan kepada saksi bersaudara ; -----
- Bahwa dulu saksi pernah tinggal di sekitar tanah itu sekitar lebih kurang 500 meter dimana pada tahun 1995 sampai tahun 2000 adalah Rt. 58 dan sebelumnya RT. 19 ; -----
- Bahwa sejak dijual tahun 2003 saksi tetap sekali-sekali ke lokasi tersebut ; --
- Bahwa Keseluruhannya tanah saksi adalah 8 hektar yang dijual kepada Penggugat 15.000 m² sisanya saksi jual juga kepada orang lain ; -----
- Bahwa atas keseluruhan tanah saksi tersebut ada sebagian yang dikuasai orang lain ; -----
- Bahwa sebagian tanah tersebut pada tahun 1988 sudah ada yang dibuat Gambar Situasi tetapi untuk tanah yang dijual pada Penggugat ini belum didaftarkan ; -----
- Bahwa walaupun R. Ujang ada 4 orang anak dan masih hidup tetapi tanah tersebut diserahkan kepada saksi karena kesepakatan keluarga ; -----
- Bahwa saksi tahu ada perkara ini di pengadilan yaitu pada bulan-bulan inilah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu penggugat pernah lapor polisi terkait tanah ini ; -----
- Bahwa atas tanah saksi yang 8 hektar ini dengan surat tanah tahun 1944 harusnya sekarang masih ada sisa tapi dikuasai orang lain ; -----
- Bahwa terhadap tanah saksi yang 8 hektar tersebut saksi menyatakan tidak jelas lagi batas-batasnya ; -----

Halaman 22 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ANDRA BASMA, Tempat Tanggal Lahir : Muara Dua., Tanggal 9 Desember 1978., Kewarganegaraan : Indonesia., Bertempat tinggal di Jalan Pangeran Ratu, Tepi Sungai Ogan., RT. 024., RW. 007., Kelurahan 15 Ulu., Kecamatan Seberang Ulu I., Kota Palembang., Pekerjaan : Wiraswasta., Agama : Islam ; --

- Bahwa istri dari Hamid King adalah saudari nenek saksi jadi tahu silsilah keluarga Hamid King tersebut ; -----
- Bahwa anak Hamid King ada 5 orang sebagaimana tergambar dalam bukti P.16 ; -----
- Bahwa terhadap bukti T.I 1B dan 2B, saksi tidak ada hubungan dengan Hamid King karena yang bersangkutan tidak masuk silsilah keluarga Hamid King ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada atau tidak nama Hamid King lain di Kota Palembang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah objek sengketa tanah Hamid King yang keluarga saksi atau bukan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Hamid King yang dimaksud dalam bukti T.I1B dan 2B ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban, duplik dan bukti tertulisnya, maka Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang untuk selanjutnya dibawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya Saksi telah memberikan keterangan di persidangan, yang untuk selengkapny adalah sebagaimana termuat kedalam Berita Acara Sidangnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. KAMEL, Tempat Tanggal Lahir : Muba Ngunang., Tanggal 6 Maret 1963., Kewarganegaraan : Indonesia., Bertempat tinggal di Jalan Torpedo, Komplek Yayasan Perwira Polisi, Nomor 93., RT. 09., RW 03., Kelurahan 20 Ilir II., Kecamatan Kemuning., Kota Palembang., Pekerjaan : Karyawan Swasta., Agama : Islam : -----

- Bahwa benar saksi pernah bekerja kepada Koko Gunawan Thamrin (Tergugat II Intervensi) yaitu pada tahun 1990 sampai dengan tahun 2014 ; --
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sertipikat objek sengketa ini yaitu benar pada posisi pada saat Majelis Hakim pada perkara ini melakukan pemeriksaan setempat dan saksi hadir pada saat itu ; -----

Halaman 23 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



- Bahwa saksi tahu permasalahan tanah yang terjadi antara Koko Gunawan Thamrin dengan Awalludin (Penggugat), permasalahan tanah ini sudah tiga tahun yang lalu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Koko Gunawan Thamrin membeli tanah tersebut yang jelas sejak saksi bekerja disana tanah tersebut memang sudah punya Koko Gunawan Thamrin hal ini saksi ketahui karena saksi bekerja di bagian umum dan pwarnah melihat sertipikatnya namun saksi lupa nomor sertipikat tersebut, yang saksi ingat luasnya sekitar 7.500 M² ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah diperiksa polisi namun yang diperiksa polisi dari pihak Koko Gunawan Thamrin terkait laporan Awaludin adalah sdr. Rudi ; ----
- Bahwa Saksi tahu adanya pengembalian batas dari saudara Rudi yang dilaksanakan pada tahun 2014 dan saksi tahu juga surat - surat sebagaimana bukti T1.1a, T1.2a, T1.3 dan T1.4 (diperlihatkan bukti tersebut kepada saksi) karena saksi pernah lihat di arsip kantor ; -----
- Bahwa saksi bekerja pada Koko Gunawan Thamrin sampai dengan tahun 2014 di bagian Umum dan Legal PT. Thamrin dan sekarang saksi bekerja lepas (freelance) ; -----
- Bahwa saksi ke tanah tersebut bersama team dari kantor dua bulan sekali namun saksi lupa ada pada wilayah hukum RT berapa tanah itu ; -----
- Bahwa pada saat pihak Awaludin menguasai tanah tersebut tidak dicegah oleh pihak Koko Gunawan Thamrin karena pada saat itu pihak Koko Gunawan Thamrin tidak mengetahui Awaludin menguasai/menduduki tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Awaludin baru pertama kali melihatnya pada saat pemeriksaan setempat dalam perkara ini ; -----
- Bahwa saksi tahu adanya lapor melapor antara Awaludin dan Koko Gunawan Thamrin dari Rudi dimana sdr Rudi tersebut adalah sesama karyawan di PT. Thamrin ; -----
- Bahwa benar saksi dan rekan melihat / memeriksa tanah tersebut dua bulan sekali dan pada saat kesana Ketua RT setempat diberi uang untuk membantu mengawasi tanah dimaksud ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut ada pagarnya baru satu tahun belakangan ini ; -----
- Bahwa pihak Koko Gunawan Thamrin pernah memagar tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana anak buah/staf Rudi kontrol atas tanah tersebut dan hendak memagar tanah itu namun tidak bisa masuk kesana dan yang bersangkutan kena tusuk ; -----

- Bahwa saksi tidak hadir pada saat pengembalian batas yang hadir sdr Rudi karena yang bersangkutan mendapat kuasa dari Koko Gunawan Thamrin ; ---

2. RUDI HARTONO, Tempat Tanggal Lahir : Palembang 6 September 1972., Kewarganegaraan : Indonesia., Bertempat tinggal di Lorong Mengkudu., Kelapa Gading I., RT. 09., RW. 03., Kelurahan Kemang Manis., Kecamatan Ilir Barat II., Kota Palembang., Pekerjaan : Karyawan Swasta., Agama : Islam ; -----

- Bahwa benar saksi pernah bekerja kepada Koko Gunawan Thamrin (Tergugat II Intervensi) yaitu bekerja pada perusahaan yang Tergugat II Intervensi tersebut salah satu komisarisnya pada tahun 1991 sampai dengan tahun 2015 dan setelah itu saksi bekerja pada anak perusahaan tersebut sebagai direktur ; -----

- Bahwa saksi ditugasi mengontrol dan mengawasi tanah yang disengketakan ini, kebetulan pula rumah saksi ke arah tanah tersebut dimana saksi sering melalui jalan yang ada di depan tanah tersebut ; -----

- Bahwa selama saksi mengawasi tanah itu tidak ada pihak lain yang mengakui tanah itu sampai pada tahun 2015 ada yang menyatakan mengakui tanah itu yaitu sdr. Awalludin (Penggugat) dan semenjak itu saksi tidak ke tanah itu lagi karena adanya aksi premanisme dimana salah satu staf saksi kena tusuk dan atas hal tersebut dilaporkan kepada pihak kepolisian tapi tidak ditindak lanjuti ; -----

- Bahwa saksi tahu dengan surat-surat tersebut (bukti T.10 dan TI.4) dimana surat-surat itu berkaitan dengan permohonan pengembalian batas sertifikat Koko Gunawan Thamrin atas tanah yang diklaim Penggugat ini dan hasil dari pengembalian batas tersebut telah diterima pihak kepolisian ; -----

- Bahwa benar saksi ikut pada saat pengembalian batas, saksi ikut saat pengembalian batas juga pada saat Majelis Hakim dalam perkara ini melakukan pemeriksaan setempat ; -----

- Bahwa untuk pengembalian batas tersebut dipasang patok sementara tapi kemudian patok tersebut sudah tidak ada lagi ; -----

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi selain menghadirkan 2 (dua) orang saksi juga menghadirkan 1 (satu) orang ahli yang pula telah memberikan keterangan dibawah sumpah terkait keahliannya dihadapan persidangan,

Halaman 25 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana lengkap termuat ke dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- **RIDWAN.**, Tempat / Tanggal lahir : Talang Aur., Tanggal 1 Desember 1963., Kewarganegaraan : Indonesia., Bertempat tinggal di Jalan Bungaran IV., Nomor 108., RT.03., RW.01., Kelurahan 8 Ulu., Kecamatan Seberang Ulu I., Kota Palembang., Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil., Agama : Islam ; -----

- Bahwa saksi adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dimana kekhususan ahli adalah Hukum Administrasi Negara dan Hukum Pertanahan ; -----

- Bahwa terhadap peta bidang tanah sertipikat yang berbeda posisi tanahnya di lapangan dapat diuji dengan pengembalian batas namun secara prosedural penerbitan sertipikat tersebut sudah benar sepanjang tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya ; -----

- Bahwa peta terkait sertipikat adalah bukti fisik / yuridis tidak mungkin kantor pertanahan menerbitkan sertipikat kalau tidak yakin posisi tanah tersebut benar sesuai dengan peta disisi lain terhadap sertipikat Koko Gunawan Thamri (Tergugat II Intervensi) yang diterbitkan pada tahun 1981 tentu mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu walaupun harus diakui bahwa kualitas sertipikatnya baik baru ataupun lama sama saja dimata hukum ; -----

- Bahwa terhadap asumsi penggugat yang menyatakan posisi tanah Tergugat II Intervensi dilihat dari peta tanahnya salah blok maka untuk kepastian hukum peraturan perundang-undangan memberi tenggang waktu 5 tahun bagi pihak yang berkeberatan atas penerbitan sertipikat itu untuk mengajukan gugatan atau sanggahan disisi lain kantor pertanahan bila mengetahui hal tersebut dapat melakukan revisi namun tidak menghilangkan hak-hak kepemilikan pemegang sertipikat tersebut yang mana revisi itu juga dibatasi tenggang waktu 5 tahun ; -----

- Bahwa perpindahan letak tanah sebagaimana tergambar dalam peta yang dibuat penggugat tersebut (P.14 / P.15) tidak dapat langsung disimpulkan terjadi kesalahan karena masih membutuhkan pembuktian-pembuktian dan perlu diklarifikasi ke kantor pertanahan setempat ; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Para Pihak menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dan disampaikan lagi melalui persidangan ini serta selanjutnya mohon putusan setelah terlebih dahulu menyampaikan kesimpulan

Halaman 26 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



masing-masing, untuk Penggugat tertanggal 19 Maret 2019, Sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertanggal 20 Maret 2019 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 20 Maret 2019, pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil, bukti dan saksi masing-masing ; -----

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan putusan sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal dan/atau tidak sah adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2484 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tanggal 13-08-1983, Gambar Situasi, Nomor 6556, Tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin (vide bukti T-2 = bukti T II Int 1.A) ; -----
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2485 / Kelurahan Lorok Pakjo / Tanggal 13-08-1983, Gambar situasi, Nomor 6557, Tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko Gunawan Thamrin (vide bukti T-3= bukti T II Int-2.A) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tegugat telah memberikan jawaban tertulis tertanggal 22 November 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawaban tertulis tertanggal 6 Desemebr 2018, jawaban pihak-pihak tersebut telah memuat eksepsi-eksepsi dan jawaban tentang pokok sengketyanya dan pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan kedua objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan / atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi-eksepsi maka sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum sebagai berikut : -----



I. DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi pada persidangan tertanggal 22 November 2018 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -

“ Bahwa esensi gugatan Penggugat adalah merupakan Kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena dalil gugatan Penggugat merupakan dalil mengenai sengketa kepemilikan sehingga penyelesaiannya melalui sengketa keperdataan sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor : 88 K/TUN/1993., Tanggal 07 September 1994, Nomor : 93K/TUN/ 1996., Tanggal 24 Februari 1998., Nomor : 22K/TUN/1998., Tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor : 16K/TUN/2000., Tanggal 28 Februari 2001”; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengajukan eksepsi dalam jawaban tertanggal 6 Desember 2018 sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan penggugat merupakan kewenangan Peradilan Negeri Palembang, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 137 Tahun 1985 dan berdasarkan kaedah hukum perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, Nomor : 93K/TUN/ 1996., Tanggal 24 Februari 1998, Nomor : 22K/TUN/1998, Tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor: 16K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001, sehingga sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada butir 3, pada pokoknya penggugat telah mengetahui sejak ada laporan polisi oleh Tergugat II Intervensi tertanggal 14 Agustus 2014 ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi masing-masing pada poin 1 (satu) adalah termasuk eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan serta eksepsi Tergugat II Intervensi poin 2 (dua) tentang Gugatan Daluwarsa adalah termasuk eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang selanjutnya akan dipertimbangkan berurutan sebagaimana pertimbangan hukum dibawah ini ;-----

-Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan : -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan pada pokoknya mendalilkan bahwa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan penggugat sebenarnya adalah sengketa kepemilikan atas tanah yang harus dibuktikan terlebih dahulu lewat gugatan sengketa keperdataan di Pengadilan Negeri ; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

- Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ; "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan *sengketa Tata Usaha Negara* " ; -----
- Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan *sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";-----
- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah menjadi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : "*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*" ; -----
- Bahwa penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan, Istilah "sengketa" yang dimaksud 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 ke Pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan dan penjelasan diatas,

Halaman 29 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

1. Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) ; -----
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
3. Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa -----

Menimbang bahwa dari ketentuan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara mengalami perluasan makna sebagaimana ketentuan pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi : “Dengan berlakunya Undang-Undang ini Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai : -----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ; -----
- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara lainnya ; -----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ; -----
- d. Bersifat final dalam arti luas ; -----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan / atau ; -----
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga negara masyarakat ; -----

Menimbang, bahwa unsur-unsur keputusan tata usaha negara berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam sengketa a quo menurut hemat Majelis Hakim adalah unsur-unsur yang juga telah memenuhi pengertian secara kumulatif

Halaman 30 dari *Putusan Perkara* Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara menurut pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan, kecuali mengenai unsur pada pasal 87 huruf e Undang-Undang Tentang Administrasi Pemerintahan, selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangkan sekaligus dalam mempertimbangkan kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatannya ; -----

Menimbang bahwa sengketa a quo terjadi antara orang (vide Penggugat) dengan kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) yang merupakan badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan kedua objek sengketa dan inti persoalan sengketa adalah terkait kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat objek sengketa dan telah terjadi perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengenai penerapan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu sengketa yang timbul dibidang tata usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa dalam perkara ini telah memenuhi ketiga kriteria sengketa tata usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Subjek sengketanya adalah Orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara dan Sengketanya timbul adalah dibidang tata usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa tata usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka eksepsi Tergugat dan tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan tidak berdasarkan hukum dan sudah beralasan menurut hukum eksepsi tersebut untuk dinyatakan tidak diterima ; -----

Pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lewat waktu ; -----

Menimbang bahwa, Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya menyatakan bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada butir 3, penggugat telah mengetahui adanya sertipikat objek sengketa sejak ada laporan polisi oleh Tergugat II Intervensi tertanggal 14 Agustus 2014 di Polda Sumatera Selatan, dan telah dilakukan pengukuran ulang terhadap tanah objek sengketa, dan selanjutnya

Halaman 31 dari *Putusan Perkara* Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 19 April 2018 pihak Penggugat juga telah melaporkan Tergugat II Intervensi ke Polda Sumatera Selatan ; -----

Menimbang bahwa, Penggugat telah mendalilkan mengetahui objek sengketa melalui surat dari relas panggilan sidang perkara Nomor 161/Pdt.G/2018/PN-PLG yang diterima oleh Notaris Rizal SH., Tanggal 3 Agustus 2018, sehingga gugatan masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang bahwa terhadap perbedaan pendapat tentang tenggang waktu untuk mengajukan gugatan oleh para pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan Penggugat telah lampau waktu / daluarsa, Majelis Hakim akan mengujinya dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara", dan Penggalan penjelasan dari Pasal tersebut menyebutkan "Bagi pihak yang namanya **tersebut** dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat" ; -----

Menimbang, bahwa didalam kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa tidak terdapat (ditujukan) atas nama Penggugat, dengan kata lain objek sengketa tertulis atas nama Koko Gunawan Thamrin ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan Penggugat telah mengetahui objek sengketa tanggal 14 Agustus 2014, dan berdasarkan Bukti T II Int-3 berupa Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/691/VIII/2014/SPKT., didapatkan fakta bahwa didalam laporan yang ditujukan kepada Penggugat tersebut tidak terdapat keterangan yang menunjukkan telah terbitnya kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa dan selanjutnya berdasarkan bukti T II Int-4 berupa Peta Hasil Pengukuran dan BAP Pengukuran Ulang Batas, tidak didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat telah mengetahui kedua objek sengketa pada saat pengembalian batas tersebut serta bukti T II Int-5 berupa Bukti pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan yang dikirim Polda kepada Awaludin bin A Sarkoni, benar sudah tertulis kedua objek sengketa dalam bukti tersebut tetapi tidak ada fakta hukum yang menunjukkan surat tersebut telah

Halaman 32 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh Penggugat in casu Awaludin ; -----

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 maupun penjelasannya tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut. Terhadap kekosongan hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam KTUN, terdapat beberapa Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/199., Tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001., Tanggal 4 Maret 2002, juncto SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, yang menyebutkan bahwa "bagi mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN dan mengetahui adanya Keputusan TUN yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, Penggugat mendalilkan baru merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa secara resmi melalui surat dari relas panggilan sidang perkara Nomor 161/Pdt.G/2018/PN-PLG yang diterima oleh Notaris Rizal SH, , Tanggal 3 Agustus 2018 ; -----

Menimbang, bahwa ukuran yang dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju oleh objek sengketa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung adalah sebagai berikut : -----

- sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dan ; -----
- mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa frasa merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa dan mengetahui adanya objek sengketa merupakan dua ukuran yang bersifat kumulatif, artinya kedua ukuran tersebut merupakan satu kesatuan yang

Halaman 33 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



tidak dapat dipisahkan, sehingga dapat disimpulkan bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Objek Sengketa dihitung sejak pihak yang tidak dituju tersebut **mengetahui** adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa yang *dirasa menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak dituju* oleh objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dalil penggugat yang mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa dihitung sejak tanggal 3 Agustus 2018 atau setelah sengketa perkara Nomor 161/Pdt.G/2018/PN-PLG diperiksa dan berjalan setelah tanggal tersebut, sehingga sudahberalasan hukum penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi Penggugat dihitung sejak tanggal 3 Agustus 2018 tersebut, sementara gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 23 Oktober 2018, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatannya, sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat diajukan lewat waktu (kadaluarsa) menjadi tidak berdasar oleh karenanya eksepsi tersebut beralasan hukum dinyatakan tidak diterima ; -----

Pertimbangan Hukum Tentang Kepentingan Hukum Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan : -----

Menimbang bahwa walaupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi tentang kepentingan/legal standing Penggugat untuk mengajukan gugatan, sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan berupa kepentingan / legal standing Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo; -----

Menimbang bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa diterbitkannya kedua objek sengketa menyebabkan tidak dapat diproses lebih lanjut permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama pemohon kepada Kantor Pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan unsur yang sangat esensial yang merupakan salah satu syarat formal untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interest point d'action*), atau sebaliknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (*no interest no action*), sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : -----

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ; -----

Menimbang, bahwa Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu arti kepentingan dapat dipahami dari doktrin ; -----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa (Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 1993, halaman 37-40) ; -----

Menimbang bahwa Penggugat dalam posita gugatan mendalilkan menguasai sebidang tanah dikelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir barat I, Kota Palembang seluas 15.529 m² yang diperoleh berdasarkan Akta Pengoperan Hak dan Penyerahan Hak Nomor 40, Tanggal 18 September 2013, dihadapan Notaris Rizal, SH (vide Bukti P-6) , dan terhadap tanah tersebut sudah mempunyai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik), tertanggal (kosong) September 2013 (vide Bukti P-1) ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat tanah lokasi objek sengketa pada Tanggal 18 Januari 2019 Pihak Penggugat telah menunjuk alas hak atas tanah penguasaan berdasarkan bukti P-1, P-2 , P-6 tersebut yang sama dan tumpang tindih dengan kedua bidang tanah Sertipikat Objek sengketa, yang juga telah ditunjuk oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai lokasi tanah kedua Sertipikat objek sengketa sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 , P-6 serta hasil pemeriksaan setempat lokasi tanah objek terpekara tersebut, menurut hemat Majelis Hakim maka Penggugat dikualifikasi telah mempunyai kepentingan hukum untuk

Halaman 35 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertahankan dan diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatannya di Pengadilan, karena Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan akibat terbitnya kedua objek sengketa a quo ; -----

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dikualifisir mempunyai kesempatan dan kepentingannya untuk mengajukan gugatan di Pengadilan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka menurut hemat Majelis Hakim secara formalitas gugatan berupa kepentingan Penggugat telah terpenuhi, dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan ; -----

Menimbang bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, dan telah terpenuhi syarat formal gugatan Penggugat maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut : -----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan kedua objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat haruslah dinyatakan batal dan / atau tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang serta menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya, Para Pihak telah mengajukan bukti surat, saksi-saksi dan ahli sebagaimana selengkapnya terurai dalam berita acara dan duduk sengketa perkara a quo ; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan terkait keputusan tata usaha negara jenis keputusan terikat (*gebonden beschikking*), alat ukur yang relevan untuk dijadikan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam penerbitan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku,

Halaman 36 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Kewenangan (*bevoegheid*), Substansi dan Prosedur penerbitan kedua objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini sebagai berikut : -----

Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa : -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa tata usaha negara, yang dipersoalkan pada dasarnya adalah sah tidaknya keputusan tata usaha negara. Persoalan keabsahan (*rechtmatigheid*) menyangkut alat ukur atau parameter. Dalam hal ini alat ukur yang digunakan untuk menyatakan surat keputusan tata usaha negara tersebut sah menurut hukum (*rechtmatig*) atau melanggar hukum (*onrechtmatig*) ; -

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan itu: (a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal; (b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial; (c) Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rationalis materiae*) dan tempat/ wilayah kekuasaannya (*bevoegheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*Temporis*) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rationalis materiae*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : -----

“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 selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”; -----

Menimbang, Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : -----

”Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : -----

“Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” ; -----

Menimbang bahwa Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah berbunyi : “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri untuk masing-masing daerah ; -----

Menimbang bahwa selanjutnya pada Bagian II, Tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah berbunyi : -----

Pasal 7 : Untuk menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah oleh Kantor

Pendaftaran Tanah diadakan : -----

- a. Daftar tanah ; -----
- b. Daftar nama ; -----
- c. Daftar buku tanah ; -----
- d. Daft surat ukur ; -----

Menimbang bahwa selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah berbunyi : -----

Pasal 32 : 1) Jika suatu peralihan hak mengakibatkan pemisahan tanah yang bersangkutan, maka buku tanahnya diganti dengan buku tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku tanah” ; -----

2) Atas Permintaan...dst ; -----



3) Di dalam hal...dst ; -----

Menimbang bahwa selanjutnya Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran Tanah berbunyi “ Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya ; -----

Menimbang bahwa Pasal 1 ayat (1) Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menyebutkan : “Wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukuan tanah dengan peraturan ini dilimpahkan kepada Gubernur / Bupati / Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintahan “; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2484/ kelurahan Lorok Pakjo/ tanggal 13-08-1983,gambar situasi nomor 6556 tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M², terakhir atas nama Koko GunawanThamrin (vide bukti T-2 = bukti T II Int 1.A) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2485/ kelurahan lorok pakjo/ tanggal 13-08-1983,gambar situasi nomor 6557 tanggal 23 Desember 1981, dengan luas 7535 M² terakhir atas nama Koko GunawanThamrin, (vide bukti T-3= bukti T II Int-2.A)yang merupakan pemisahan dari Hak milik Nomor 372/R, Desa Kampung Lorok Pakjo, tertanggal 15 April 1977, Gambar Situasi : Nomor 1701, tertanggal 23 November 1974 (vide Bukti T-1) ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan Hak Milik No 372/R, Desa Kampung Lorok Pakjo, Tanggal 15 April 1977(vide bukti T-1) serta kedua sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut didapatkan fakta bahwa pendaftaran dan pemberian hakadalah masing-masing oleh Walikota KDH TK II Kodya Palembangsebagai pelimpahan wewenang dari Kementrian Dalam Negeridan sekarang kewenangan dan kedudukan tersebut dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembangin casu Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat dari segi materi berdasarkan Peraturan perundang-undangan Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan kedua objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dari segi tempat / Wilayah Kekuasaan Tergugat (*bevoegdheid ratione loci*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terutama berdasarkan bukti T-2, T-3, T II Int 1.A, T II Int 2.A yang merupakan buku tanah serta Sertipikat hak milik objek sengketa, bukti T-4 dan T-5 berupa Gambar Situasi Hak Milik objek sengketa ditemukan fakta hukum bahwa penerbitan objek sengketa dimaksudkan untuk menanggapi permohonan pendaftaran / pemisahan hak hak atas tanah oleh pemohon terakhir tercatat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Koko Gunawan Thamrin yang terletak di Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, oleh karena kedua Sertipikat hak yang dimohonkan pemisahan hak terletak di wilayah Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dari segi tempat/wilayah kedudukan, Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa, demikian juga kewenangan Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada saat menerbitkan objek sengketa (*bevoegdheid ratione temporis*) telah sesuai dari segi waktu dan kedudukan jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian masalah kewenangan Tergugat telah terjawab, yakni penerbitan kedua Objek Sengketa adalah telah sesuai dengan kewenangan Tergugat baik dari segi kewenangan materi, tempat maupun waktunya, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Objek Sengketa dari segi prosedur dan substansi penerbitannya ; -----

Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa : -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki/menguasai/mengusahakan sebidang tanah yang terletak di jalan puncak sekuning, kelurahan lorok pakjo, kecamatan ilir barat I, kota Palembang, Provinsi sumatera selatan seluas 15.529M² dengan batas Utara dengan Sukarman, Timur berbatas dengan Irsan, Selatan berbatas dengan Naim dan Barat berbatas dengan Daud ; --

Menimbang bahwa penguasaan tanah tersebut berasal dari Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak nomor 40 tanggal 18 September 2013 Notaris Rizal, S.H. antara penggugat dengan R.M. Nur Toyib bin Toyib, R.M. Rasib Toyib bin Toyib dan R.M. Jamil bin R.M. Toyib, dan selanjutnya mendalilkan sejak tahun 1944 tanah tersebut dikuasai dan diusahakan oleh alm. Raden Abdul Latif, kemudian pada tahun 1988 dikuasai dan diusahakan oleh para ahli waris yaitu R.M. Nur Toyib bin Toyib, R.M. Rasib Toyib bin Toyib dan R.M. Jamil bin R.M. Toyib, kemudian pada tahun 2013 tanah tersebut dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat, dengan membangun 1 rumah permanen dan pondok semi permanen, kolam ikan dan pagar seng (vide posita gugatan poin 1 s,d poin 5) ; -----

Menimbang bahwa terbitnya kedua objek sengketa menurut dalil Penggugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah No: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa terbitnya kedua objek sengketa tidak dilakukan penyelidikan

Halaman 40 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

riwayat bidang tanah terlebih dahulu, serta terbitnya objek sengketa telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas Kepastian Hukum, Asas Ketertiban, Asas Ketidakberpihakan, dan Asas Kecermatan ;

Menimbang bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut , Tergugat membantah bahwa terbitnya kedua objek sengketa berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 372/R Desa/Kampung Lorok Pakjo tanggal 15 April 1977 Gambar Situasi 23 Nopember 1974 Luas 15.070 M² terletak di Desa / Kampung Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan atas nama pemegang hak pertama M. Darwis H. Abdul Hamid. Kemudian Berdasarkan Surat Keputusan Pengadilan Agama, Tanggal 19 Maret 1977., Nomor 50/1977 diwariskan kepada H. Hamid Bin King untuk 4/24, Siti Luhroh Binti H. Hasyim untuk 3/24, Zainal Adrim Bin M. Darwis untuk 17/24, sehingga penerbitannya telah melalui Prosedur Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa dasar hukum kepemilikan tanah milik Penggugat sangat memiliki kejanggalan, yaitu surat yang dibuat oleh TWIDI no.24 Kampung Lorok Pakjo 24 Ilir terbit pada tanggal 24 bulan Januari tahun 2604 (dua ribu enam ratus empat), tetapi pada tahun diatas 2000-an tanah tersebut masih menggunakan surat keterangan, sedangkan dasar hukum tanah milik Tergugat Intervensi sejak tanggal 13 Agustus 1983 telah terbit Sertipikat Hak Milik, yang diperoleh oleh Tergugat II Intervensi melalui Jual beli dengan itikad baik, sedangkan Penggugat adalah pembeli yang tidak beritikad baik karena Penggugat menguasai tanah tanggal 9 Agustus 2014 menggunakan Akta Pengoperan Hak, Nomor 40, tertanggal 18 September 2013, berdasarkan surat dibuat Twidi tanggal 24 Januari 2604, dan Penggugat ketika jual beli tidak mengecek apakah diatas tanah tersebut telah dimiliki oleh orang lain ; -----

Menimbang bahwa untuk melakukan pengujian terhadap dalil-dalil Penggugat dan bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi Majelis Hakim akan menguji dengan fakta hukum persidangan baik pengakuan para bukti-bukti dari pihak baik bukti surat maupun keterangan saksi yang relevan, pemeriksaan setempat lokasi tanah terperkarakemudianditarik permasalahan hukum, yaitu apakah benar Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa baik secara prosedur maupun substansinya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan / atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dan ataukah sebaliknya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap penilaian penerbitan objek sengketa

Halaman 41 dari *Putusan Perkara* Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan prosedur dan substansi, Majelis Hakim akan berpedoman pada fakta hukum tersebut diatas dan dihubungkan dengan beberapa peraturan yang berlaku pada saat diterbitkannya Sertipikat objek sengketa ; -----

Menimbang bahwa, Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi : -----

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 alat pembuktian yang kuat ; -----

Menimbang bahwa selanjutnya Pasal 20 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi : -----

1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 ; -----

2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain ; -----

Menimbang bahwa Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi "Hanya warga negara indonesia dapat mempunyai hak milik" ; -----

Menimbang bahwa, pasal 3 angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

Pasal 3

1). Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa ; -----

2). Sebelum sebidang tanah diukur , terlebih dahulu diadakan : -----

a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ; -----

b. Penetapan batas-batasnya ; -----

Menimbang bahwa selanjutnya Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

Pasal 4

1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan ; -



- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah didalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak ; -----
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran , nomor buku tanah, nomor Surat Ukur, Nomor Pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapatnya juga gedung-gedung , jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting ; -----

Menimbang bahwa, pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

- 1) Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4 ; -----
- 2) Bentuk surat ukur dan cara pengisiannya ditetapkan oleh Menteri Agraria Komplain dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan benda-benda yang penting harus memuat pula : -----
 - a. Nomor pendaftaran ; -----
 - b. Nomor dan tahun surat ukur / buku tanah ; -----
 - c. Nomor pajak ; -----
 - d. Uraian tentang letak tanah ; -----
 - e. Uraian tentang keadaan tanah ; -----
 - f. Luas tanah ; -----
 - g. Orang atau orang-orang yang menunjukkan batasnya ; -----
- 3) Setiap surat-surat dibuat...dst ; -----

Menimbang bahwa, pada Bab III : Pencatatan Penghapusan Hak Dan Beban-beban Atas Hak Warkah Pendaftaran, Pemisahan Tanah serta Penggabungan Tanah Yang Telah Dibukukan ; -----

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

- 1).Jika suatu peralihan hak mengakibatkan pemisahan tanah yang bersangkutan maka buku tanahnya diganti dengan buku tanah tanah yang lain, sehingga setiap kesatuan tanah terdaftar dalam satu buku tanah ; -----
- 2).Atas permintaan yang berhak, dari beberapa bidang tanah yang bergandengan dapat dibuat satu buku-tanah baru untuk menggantikan buku tanah tanah yang bersangkutan dengan tanah ; -----
- 3).Didalam hal yang dimaksud dalam ayat (1) dn (2) pasal ini sertipikat atau sertipikat-sertipikat yang bersangkutan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan Kepada yang berhak diberikan sertipikat baru untuk tiap-tiap kesatuan tanah ; -----

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki / menguasai/mengusahakan sebidang tanah yang terletak di jalan puncak sekuning, kelurahan lorok pakjo, kecamatan ilir barat I, kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan seluas 15.529M² dengan batas Utara dengan Sukarman, Timur berbatasan dengan Irsan, Selatan berbatasan dengan Naimdan Barat berbatasan dengan Daud dan penguasaan tanah tersebut berasal dari Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak nomor 40 tanggal 18 September 2013 Notaris Rizal, S.H. antara penggugat dengan R.M. Nur Toyib bin Toyib, R.M. Rasib Toyib bin Toyib dan R.M. Jamil bin R.M. Toyib, (vide bukti P-1 dan Bukti P-6) dan tanah tersebut berasal dari Surat yang dibuat oleh Twidi pada Tanggal 24 Januari 2604/1944 Tahun Masehi (vide bukti P-2 halaman (4) dan terhadap bukti yang telah dihadirkan aslinya dipersidangan dan bukti tersebut tidak dapat dibaca) dan selanjutnya tanah dikuasai dan diusahakan oleh alm. Raden Abdul Latif, selanjutnya tahun 1988 dikuasai dan diusahakan oleh para ahli waris yaitu R.M. Nur Toyib bin Toyib, R.M. Rasib Toyib bin Toyib dan R.M. Jamil bin R.M. Toyib, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 6 Juli 1988 (vide bukti P-3) dan Surat Pernyataan tertanggal 23 September 2013 (vide bukti P-5) kemudian pada tahun 2013 tanah tersebut dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat, berdasarkan Akta Pengoperan Hak dan Penyerahan Hak, tertanggal 18 September 2013 dan Surat Pernyataan Sporadik (vide Bukti P-1) ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-2 = T II Int 1-A dan bukti T-3 = T II Int 2 A, berupa Sertipikat Hak Milik objek sengketa didapatkan fakta Hukum bahwa objek sengketa berasal dari pemisahan dari Hak Milik No 372/R, Desa Kampung L Pakjo, atas nama M Darwis H Abd. Hamid (vide bukti T-1) ; -----

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi (Koko Gunawan Thamrin) menguasai objek sengketa berasal dari jual beli dengan Jhoni Bin Hamid King berdasarkan Akta Jual Beli No, 138 Tahun 1985 (vide bukti T II Int 1-B) dan jual beli dengan Djohan Bin Hamid King berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137, Tahun 1985 (vide bukti T II Int 2-B) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 372/R, Desa/Kampung L Pakjo, Tanggal 15 April 1977, Gambar Situasi, Nomor 1701, tanggal 23 November 1974, Luas 17.070 m², atas nama M Darwis H Abd Hamid bagian Pencatatan Peralihan Hak, hak Lain-Lain dan Penghapusannya (perubahan), berdasarkan Putusan Pengadilan Agama/Mahkamah Sjahiah

Halaman 44 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, Nomor 50/1977., Tanggal 19 Maret 1977, tanah diwariskan kepada H.Hamid Bin King dengan bagian 4/24, Siti Zuhroh Binti H Hasyim 3/24, Zainal Adrim Bin M Darwis 17/24, selanjutnya ada di Bank Negara Indonesia 1946, berkedudukan di Jakarta, dengan tanggal pencatatan perobahan 31 Mei 1978, selanjutnya dihapuskan melalui Bank Nasional Indonesia cabang Palembang, tertanggal pencatatan 13-2 1980 ; -----

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa (vide bukti T-2 dan Bukti T-3) bahwa Pemisahan Kedua objek sengketa adalah tercatat atas nama : 1. H hamid Bin King., 2. Siti Zuhroh Binti H Hasyim., 3. Zainal Adrim bin H Darwis dan pada bagian Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (Perobahan) tanah berasal dari Akta Hibah Nomor 37/IB – I/1982 (vide bukti T-8) dan Akta Hibah No 38/IB-I/1982 (vide bukti T-9) masing-masing Tertanggal 13 Februari 1982 yang dibuat dihadapan Drs. Jusari Basri, dan selanjutnya dilakukan pencatatan perobahan berupa Akta Jual Beli Nomor. 137/1985 (vide bukti T II Int 2-B = bukti T-7) serta Akta Jual Beli Nomor 138/1985 (vide Bukti T II Int 1-B = bukti T-6) masing-masing tertanggal 25 Juli 1985 yang dibuat dihadapan Tjoek R , SH, dan berdasarkan bukti tersebut jual beli dilakukan antara Tuan Johny bin Hamid King sebagai Penjual kepada Tuan Koko Gunawan Thamrin sebagai Pembeli ; -----

Menimbang bahwa terhadap pemisahan kedua Sertipikat objek sengketa dari Sertipikat Induk yaitu Sertipikat Hak Milik No 372/R, Desa/Kampung L Pakjo, telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Agraria Kotamadya Palembang dengan Gambar Situasi Nomor Gambar Situasi Nomor. 6557/ 1981 terhadap bidang tanah kosong yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kotamadya Palembang, Kecamatan Ilir Barat I, Kelurahan Lorok Pakjo, dengan NIB . 04.01.03.03.03494, Lembar 35 Kotak A-B/1-2-3 seluas 7535 m2 (vide bukti T-4 = lampiran Bukti T II Int 2-A) dengan tanda batas Besi I s/d IV , serta Gambar Ukur No 6556/1981 , NIB 04.01.03.03.03495, lembar 35 Kotak A-B/2-3, seluas 7535 m2, dengan tanda batas besi I s/d VIII, (vide bukti T5 = T II Int 1-A) dengan batas-batas, tanah yang belum terdaftar dan Gambar Situasi tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Palembang ; -

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat objek tanah terperkara pada tanggal 18 januari 2019 , di Jalan Puncak Sekuning, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang , Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menunjuk tanah lokasi yang sama sebagai lokasi tanah tempat terbitnya objek sengketa dan tanah penguasaan masing-masing pihak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T II Int-4 = bukti T -10, terhadap

Halaman 45 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



kedua objek sengketa telah dilakukan pengembalian batas, yang dilengkapi Berita Acara Pengembalian Ulang Batas Nomor 35/16.71/BPN/2015 pada pokoknya menyebutkan bahwa kedua objek sengketa telah sesuai dengan data Gambar Situasi yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, serta GS No 507/1986 dan GS 506/1986 sebelah utara berbatas dengan Hak Milik 2484 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta hukum dan dihubungkan dengan peraturan yang mengatur tentang penerbitan kedua objek sengketa secara prosedur dan substansinya Tergugat telah melalui penyelidikan riwayat bidang tanah serta penetapan batas-batasnya, serta telah dimuat buku tanahnya, serta hak atas tanahnya, telah dilakukan pemisahan hak milik dan posisi letak tanah berdasar riwayat penguasaan tanah dilakukan pengukuran berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1701, Tanggal 23 November 1974 sampai dikuasai oleh Koko Gunawan Thamrin telah tercatat dalam Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (perubahan) berdasarkan bukti Hak Milik Induk (Bukti T-1), dan kedua objek sengketa secara lengkap, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan objek sengketa diterbitkan telah sesuai dengan Kewenangan, prosedur dan substansi sebagaimana diatur oleh Peraturan Perundang-undangan maupun asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa menguasai / mengusahakan bidang tanah awalnya berasal dari Surat Twidi, Nomor 24 Tahun 2604 (tahun Jepang) / 1944 Tahun Masehi dan berdasarkan bukti P-2 yang dihadirkan didepan persidangan ini dan selanjutnya terhadap bukti itu menurut Majelis Hakim tidak dapat dilakukan penilaian hukum terutama dari isi materi karena bukti tersebut tidak dapat terbaca lagi, sehingga tidak dapat diketahui letak, luas tanah maupun kepada siapa bukti tersebut ditujukan, sehingga apabila dihubungkan dengan bukti surat penguasaan Penggugat yang lain, yaitu penguasaan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tahun 1988 (vide bukti P-3) dan bukti P-1, P-4, P-5, P10, menurut hemat Majelis Hakim tidak terdapat fakta hukum yang kuat yang menghubungkan penguasaan tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan dengan asal tanah Twidi tersebut yang terakhir dikuasai oleh Awalludin in casu Penggugat berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 40, Tanggal 18 September 2013 (vide Bukti P-6). Fakta Hukum tersebut juga dikuatkan oleh fakta persidangan sebagaimana Sidang Pemeriksaan Setempat dimaksud pada tanggal 18 Januari 2019 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dalil gugatan Penggugat yang menyatakan terhadap pemecahan/pemisahan Hak Milik terjadi perpindahan blok dari Hak Milik Induk berdasarkan bukti P-15 berupa Ilustrasi Rumus Cara Mencari Peta Blok yang dilakukan oleh Penggugat menurut hemat Majelis terhadap bukti tersebut didapatkan fakta bahwa bukti tidak dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dan tidak dikuatkan oleh bukti dan fakta hukum lainnya, ilustrasi yang dibuat Penggugat tidak memuat keterangan berapa luas tanah wilayah dalam satu blok, maka terhadap bukti tersebut sudah selayaknya dikesampingkan ; -----

, dan secara materi substansi tanah yang dimaksud berdasarkan bukti T-1, T-2 dan T-3 berupa Hak Milik Induk dan hasil pemisahan kedua Hak Milik objek sengketa adalah terhadap tanah dengan lokasi riwayat yang sama sebagaimana juga telah dilakukan pengembalian batasnya (vide bukti T II Int-4 = T-10), sehingga menurut hemat Majelis Hakim maka Penggugat telah tidak dapat membuktikan keseluruhan dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan unsur-unsur penerbitan objek sengketa yakni hal kewenangan, prosedur dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun azas-azas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap dalil-dalil dan tuntutan atau petitum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan oleh karena gugatan ditolak maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketa Majelis Hakim mengutamakan alat bukti yang relevan, dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Serta Undang-Undang Lainnya yang berkaitan dalam perkara ini ; -

Halaman 47 dari Putusan Perkara Nomor 58/G/2018/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

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

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.612.000,00 . -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Senin., tanggal 25 Maret 2019 oleh kami **DARMAWI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H.** dan **RIDWAN AKHIR, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS.**, tanggal **28 Maret 2019** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ALAMSYAH, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi. -----

Hakim Anggota,

dto.

HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H.

dto.

RIDWAN AKHIR, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

Rp. 6.000,- dto.

DARMAWI, S.H.

Panitera Pengganti,

dto.

ALAMASYAH, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Alat Tulis Kantor / ATK.....	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	140.000,-
4. Biaya Redaksi.....	Rp.	5.000,-
5. Biaya Materai Putusan Akhir.....	Rp.	6.000,-
6. Biaya sumpah.....	Rp.	25.000,-
7. Biaya Sidang Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	2.3000.000,-

Jumlah biaya keseluruhan Rp. 2.612.000,-
(Dua Juta Enam Ratus Dua Belas Ribu Rupiah)