



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 54/G/2014/PTUN-PLG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor: 67 Palembang telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa Tata Usaha Negara antara: -----

**N. NURWAT, SP., MSI**, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil,  
tempat tinggal : Jalan Betung-Sekayu, Kelurahan Lais, Kecamatan Lais,  
Kabupaten Musi Banyuasin ;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 September 2014,  
memberikan Kuasa kepada Hendri Dunan, SH dan Hepriyadi, SH.,  
masing-masing kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Law Office  
H2 dan Associates, yang beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No.45  
Palembang. ;-----

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

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN**, berkedudukan di  
Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin, Sekojo  
Pangkalan Balai ;-----

Halaman 1 dari 52 halaman Putusan Perkara No.54/G/2014/PTUN-PLG



Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 547/600.14/16.07/  
XI/2014, tanggal 3 Nopember 2014, memberikan kuasa kepada : 1.  
Sopian Hutagalung, SH, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan  
Perkara Pertanahan, 2. Erlina, SH, Jabatan Plt. Kepala Sub Seksi  
Sengketa dan Konflik Pertanahan, 3. Usniarti, SH, Kepala Sub Seksi  
Perkara Pertanahan, ketiganya kewarganegaraan Indonesia, berkantor  
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Komplek Perkantoran  
Pemerintah Kabupaten Banyuasin-Sekojo;-----

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

**D A N**

**LIA SAKINA SARI**, kewarganegaraan: Indonesia, pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil,  
tempat tinggal: Jalan Nusa Indah No. 49 RT.37 RW.11 Kelurahan  
Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Palembang ;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Izin Beracara dari Ketua Pengadilan  
Tata Usaha Negara Palembang Nomor: W1-TUN.2/07/HK.06/I/2015  
tertanggal 13 Januari 2015, memberikan Kuasa Insidentil kepada Reza  
Nasrullah, kewarganegaraan: Indonesia, pekerjaan: swasta, tempat  
tinggal: Jl. Nusa Indah No.49 RT.37 RW.11, Kelurahan Lorok Pakjo  
Kecamatan Ilir Barat I Palembang;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang  
Nomor: 54/G/2014/PTUN-PLG tertanggal 15 Oktober 2014, tentang Penunjukan Susunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim ;

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 54/G/2014/PTUN-PLG tertanggal 16 Oktober 2014, tentang Penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 54/G/2014/PTUN-PLG tertanggal 11 Nopember 2014, tentang Penetapan hari dan tanggal persidangan; ; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor: 54/G/2014/PTUN-PLG tertanggal 6 Januari 2015 tentang diterimanya permohonan Lia Sakina Sari sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini;-----

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

Telah memeriksa dan mempelajari berkas perkara dan bukti surat yang diajukan oleh para pihak ; -----

Telah mendengarkan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan para pihak;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 10 Oktober 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 14 Oktober 2014, dengan register Nomor : 54/G/2014/PTUN-PLG dan diperbaiki pada tanggal 11 Nopember 2014, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Halaman 3 dari 52 halaman Putusan Perkara No.54/G/2014/PTUN-PLG



Adapun yang menjadi objek gugatan penggugat adalah :-----

<b>I</b>	<b>Tentang</b>	<b>Objek</b>	<b>Gugatan;</b>
----------	----------------	--------------	-----------------

-----

Adapun yang menjadi Objek Gugatan/Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik, Nomor: 08301/Kel. Sukomoro Kec. Talang Kelapa, Kab. Banyuasin, tahun 2014, tanggal 12 Februari 2014 – Surat Ukur Nomor: 328/Sukomoro/2013 seluas 4.005 M<sup>2</sup> (empat ribu lima meter persegi), atas nama pemegang hak Lia Sakina Sari;-----

<b>II</b>	<b>Tentang</b>	<b>Dasar</b>	<b>Hukum</b>
-----------	----------------	--------------	--------------

**Gugatan;**-----

1 Bahwa keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik, Nomor: 08301/Kel. Sukomoro Kec. Talang Kelapa, Kab. Banyuasin tahun 2014, tanggal 12 Februari 2014 – Surat Ukur Nomor: 328/Sukomoro/2013 seluas 4.005 M<sup>2</sup> (empat ribu lima meter persegi) atas nama pemegang hak Lia Sakina Sari, dinyatakan mulai berlaku sejak ditetapkan oleh Tergugat, dengan demikian telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 butir 3 Undang-undang RI Nomor: 5 tahun 1986 juncto Pasal 1 butir 9 Undang-undang RI Nomor 51 tahun 2009 karena keputusan Tergugat merupakan “beschikking” (penetapan tertulis) yang bersifat *konkrit, individual* serta *final*, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, yaitu :

- Keputusan Tergugat *aquo* nyata-nyata telah ada, jelas dan tertentu yaitu berupa Sertipikat Hak Milik, Nomor: 08301/Kel. Sukomoro Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin, tahun 2014, tanggal 12 Februari 2014 – Surat Ukur Nomor: 328/



Sukomoro/2013 seluas 4.005 M<sup>2</sup>, dampaknya berakibat pada tanah milik Penggugat seluas 1.825 M<sup>2</sup>, beralih hak kepemilikannya kepada orang lain, dengan demikian Objek Sengketa dikualifikasi bersifat konkrit;-----

- Keputusan Tergugat *aquo* adalah tentang penerbitan hak kepemilikan atas bidang tanah yang terletak di Rt. 29 Rw. 06 Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang menyatakan bahwa pemegang hak dalam hal ini adalah Lia Sakina Sari, dengan demikian jelas keputusan Tergugat *aquo* bersifat Individual;

- Keputusan Tergugat *aquo*, tidak membutuhkan persetujuan lagi dari pejabat atau instansi lainnya dan telah menimbulkan akibat hukum beralihnya hak kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat seluas 1.825 M<sup>2</sup> yang terletak di Rt. 29 Rw. 06 Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, dengan demikian keputusan *aquo* bersifat Final;-----

2 Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat, setelah mengetahui keberadaan Objek Sengketa terhitung semenjak tanggal 26 September 2014, yaitu ketika Penggugat melalui kuasa hukumnya melakukan klarifikasi ke Penyidik pada Unit Tindak Pidana Tertentu (Tipiter) Kepolisian Resort Banyuasin, sehubungan informasi bahwa Penggugat dilaporkan oleh Lia Sakina Sari atas dugaan penyerobotan lahan di Polres Banyuasin;-----

Pada saat itu Objek Sengketa diperlihatkan kepada penasehat hukum Penggugat, dan penasehat hukum Penggugat mencatat Objek sengketa. Sejak itulah Penggugat mengetahui dan merasakan kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Objek Sengketa, oleh karenanya gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana



ketentuan Pasal 55 Undang-undang RI Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

- 3 Bahwa gugatan ini diajukan karena tindakan Tergugat menerbitkan keputusan *aquo* sebagai tindakan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat penetapan tertulis (*beschikking*) yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta merupakan tindakan yang bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana disebutkan dengan tegas dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b), Undang-undang RI Nomor: 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang RI Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

### III Fakta-fakta Hukum

- 4 Bahwa Penggugat menguasai dan mengusahakan bidang tanah seluas 1.825 M<sup>2</sup> yang terletak di Rt 29 Rw. 06 Kelurahan Sukomoro, Kecamatan Talang Kelapa Banyuasin, dengan cara membeli dari DARUL SANI pada tahun 2008, sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor 1146 tanggal 19 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Camat Talang Kelapa HASMI, S. Sos., sebagai PPAT, dengan ukuran 25M x 73 M, atau seluas 1.825 M<sup>2</sup>;-----
- 5 Bahwa penguasaan Penggugat terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud poin 4 (empat) adalah dengan cara diberi tanda-tanda berupa patok kayu disetiap sudut bidang tanahnya, sejak tahun 2008 disewakan kepada CINDARI untuk dijadikan tempat pertukangan kayu, hingga tahun 2013;-----



6 Bahwa sejarah kepemilikan dan penguasaan atas bidang tanah milik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:

- Bahwa bidang tanah yang terletak di Rt. 29 Rw. 06 Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Banyuasin (dahulu daerah Talang Buluh alias Kandang Kawat), mulanya adalah lahan garapan milik SANDIMAN dengan ukuran 50 M x 100 M, yang diusahakan sejak tahun 1965, terdiri atas 2 (dua) bidang dengan ukuran yang sama besar dengan batas pemisah sebuah parit kecil;
- Bahwa oleh SANDIMAN sebagian tanah tersebut (bidang pertama) dengan ukuran 25 M x 100 M, di pindah tangankan kepada KODRI dengan cara ditukar dengan anak sapi betina, bidang tersebutlah yang selanjutnya dijualkan oleh KODRI kepada MUHTAR HUMAIDI, orang tua pemegang hak dari Objek Sengketa;-----
- Bahwa pada sebidang lainnya pada tahun 1994 dibebaskan oleh PLN untuk pembangunan menara SUTET dengan ukuran 25 M x 27 M (bagian belakang), yang pembebasannya diterima oleh SANDIMAN;-----
- Bahwa dan sisanya pada bagian depan ditahun 1997, oleh SANDIMAN dijualkan kepada BROTO SUMADI dengan ukuran 25 M x 73 M atau seluas 1.825 M<sup>2</sup>, selanjutnya BROTO SUMADI menguasai bidang tanah tersebut dengan cara ditanami palawija dan sayur-sayuran selama kurang lebih 5 (lima) tahun;-----
- Bahwa kemudian pada tanggal 15 Mei 2002, BROTO SUMADI menjualkan lahan tersebut kepada DARUL SANI, sebagaimana tertuang dalam Akta Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Drs. AMRIZAL, Camat Kecamatan Talang Kelapa selaku PPAT, selama kurang lebih 5 (enam) tahun, DARUL SANI menguasai bidang tanah tersebut dengan cara ditanami palawija dan sayur-sayuran;-----



- Bahwa pada tahun 2007 oleh Darul Sani, penguasaan bidang tanah tersebut diserahkan kepada AHMAD ZAZILI sebelum akhirnya dijual kepada Penggugat;-----
  - Bahwa kemudian DARUL SANI menjualnya kepada Penggugat pada tahun 2008 sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor 1146 tanggal 19 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Camat Talang Kelapa HASMI, S. Sos sebagai PPAT;-----
  - Bahwa semenjak dalam penguasaan BROTO SUMADI, DARUL SANI, AHMAD ZAZILI hingga sampai ketangan Penggugat, terhadap bidang tanah tersebut tidak pernah ada sanggahan maupaun klaim dari pihak lain; -----
- 7 Bahwa Penggugat tidak pernah menjualkan atau memindah tangankan bidang tanah miliknya tersebut kepada pihak lain, sejak dibeli tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim atau melakukan sanggahan. Bahkan SANDIMAN selaku pemilik asal, hingga saat ini masih bertempat tinggal di sebelah bidang tanah milik Penggugat tersebut dan mengetahui dengan jelas asal usul dan proses hukum yang terjadi hingga status kepemilikan bidang tanah tersebut sampai ke tangan Penggugat;-----

**IV Ketentuan-Ketentuan yang Dilanggar oleh Tergugat;-----**

- 8 Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat diatas bidang tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:
- Bahwa penerbitan Objek Sengketa melanggar Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor: 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah



Negara dan Hak Pengelolaan, paragraf 1 Syarat-syarat Permohonan Hak Milik, Pasal 9 ayat (2) angka 2, menyebutkan:

Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), memuat “keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:-----

- a Dasar penguasaan atau alas hak, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan hak lainnya;-----
- b Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur disebutkan tanggal dan nomornya);-----

Asli alas hak atas bidang tanah seluas 1.825 M<sup>2</sup> yang terletak di Rt. 29 Rw. 06 Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, berupa Surat Pengakuan Hak dan Akta Pengoperan Hak Nomor 1146 tanggal 19 Desember 2008 yang dibuat dihadapan HASMI, S.Sos, Camat Kecamatan Talang Kelapa dan Akta Pengoperan Hak Nomor 237 tanggal 15 Mei 2002, yang dibuat dihadapan Camat Talang Kelapa Drs. AMRIZAL, masih berada dalam penguasaan Penggugat;-----

Bardasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor: 1146 tanggal 19 Desember 2008, yang dibuat dihadapan HAZMI, S.Sos, Camat Kecamatan Talang Kelapa, menyebutkan bidang tanah milik Penggugat;-----

- sebelah Utara berbatasan dengan Muhtar Humaidi (orang tua pemegang hak), dengan ukuran 73 M;-----
- sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Talang Buluh dengan ukuran 25 M;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Seti Hartono dengan ukuran 73 M;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PLN dengan ukuran 25 M;-----



Berdasarkan data yuridis dan data fisik yang dimiliki oleh Penggugat maka bidang tanah yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat adalah sah secara hukum milik Penggugat, dengan demikian Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, tidak mematuhi ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999, Pasal 13 ayat (1), yang berbunyi:

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

Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tidak mempedomani ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 pada intinya menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan untuk didaftar harus dalam penguasaan pemohon pendaftaran;-----

Faktanya: *diatas lahan seluas 1.825 M<sup>2</sup> yang terletak di Rt. 29 Rw. 06 Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Banyuasin, tidak pernah dikuasai oleh Lia Sakina Sari sebagai pemegang hak Objek Sengketa;*-----

Demikian pula Objek Sengketa tidak juga memenuhi ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor: 24 tahun 1997, yang berbunyi:

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

- 9 Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, adalah juga merupakan perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain:



a Asas Kepastian Hukum;-----

Bahwa Tergugat nyata-nyata telah menghilangkan kepastian hukum bagi Penggugat selaku pemilik bidang tanah seluas 1.825 M<sup>2</sup> yang terletak di Rt. 29 Rw. 06 Kel. Sukomoro Kec. Talang Kelapa, Kab. Banyuasin karena senyatanya data fisik dan data yuridis tanah tersebut telah diketahui oleh Camat Talang Kelapa sah secara hukum milik Penggugat;-----

b Asas Kecermatan;-----

Tergugat tidak cermat dalam memeriksa kelengkapan berkas terutama yang berkaitan dengan alas hak yang diajukan oleh pemohon hak dalam Objek Sengketa serta verifikasi data fisik yang tidak dijalankan sebagai mana mestinya sehingga patut diduga data fisik dan yuridis tidak sesuai atau berkemungkinan palsu;-----

10 Bahwa dengan perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam uraian diatas, sebagaimana Undang-undang RI Nomor: 9 Tahun 2004, Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak Sah Sertipikat Hak Milik, Nomor: 08301/Kel. Sukomoro Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin tahun 2014, tanggal 12 Februari



2014 dan Surat Ukur Nomor: 328/Sukomoro/2013 seluas 4.005 M<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari;-----

- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik, Nomor: 08301/Kel. Sukomoro Kec. Talang Kelapa, Kab. Banyuasin tahun 2014, tanggal 12 Februari 2014 dan Surat Ukur Nomor: 328/Sukomoro/2013 seluas 4.005 M<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari; -----

- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 Nopember 2014 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ; -----

- 1 Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :08301/Kel. Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyu Asin tanggal 12 Pebruari 2014 terdaftar atas nama Lia Sakina Sari telah sesuai dengan prosedur yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan telah mempertimbangkan semua kepentingan. Berdasarkan dalil Tergugat tersebut diatas maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur pasal 53 ayat 2 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----
- 2 Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor :08301/Kel. Sukomoro Kecamatan talang Kelapa Kabupaten Banyu Asin terdaftar atas nama Lia sakina Sari selain Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, saudara Lia Sakina Sari juga menguasai bidang tanah tersebut dan telah



menunjukkan surat-surat berupa bukti kepemilikan serta pada saat pengukuran dan proses penerbitan sertipikat tidak ada yang mengajukan keberatan;-----

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat diatas, maka menurut hemat Tergugat sengketa ini bukan merupakan Sengketa tata Usaha Negara akan tetapi merupakan sengketa Perdata atau Pidana yang sesuai dengan pasal 134 HIR dan pasal 160 Rbg (tentang kewenangan Absolut) yang berhak memeriksa perkara ini adalah Badan Peradilan Umum dan bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dengan amarnya; -----

1 Menerima Eksepsi Tergugat;-----

2 Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan untuk itu gugatan Tergugat tidak dapat diterima;-----  
-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1 Bahwa Tergugat mohon agar segala hal yang telah diuraikan didalam Eksepsi termasuk dalam pokok perkara;-----



2 Bahwa Tergugat secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas ;-----

3 Bahwa tidak benar apa yang didalilkan Penggugat dalam surat Gugatannya halaman 6 point 2 bahwa menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor. 08301/Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin tanggal 12 Pebruari 2014 atas nama Lia Sakina Sari;-----

Dalam proses penerbitan Sertipikat sampai dengan diteruskannya Sertipikat Hak Milik tersebut, tidak ada sanggahan dari pihak manapun termasuk Penggugat;-----

4 Bahwa sebagian tidak benar apa yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya point 4 sampai dengan point 7;-----

Berdasarkan surat-surat sebagai bukti kepemilikan dari saudara Lia Sakina Sari yang dilampirkan pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor :08301/Kel. Sukomoro Kecamatan talang Kelapa Kabupaten Banyu Asin terdaftar atas nama Lia sakina sari adalah Surat Pengoperan dan Pemindahan hak No.2 tanggal 01 -10-2013 Sdr. Lia sakina sari yang menyatakan bahwa bidang tanah tersebut dia peroleh berdasarkan surat Pengakuan Hak tanggal 29 Agustus 1994 atas nama Drs. Muchtar Humaidi ( orang tua kandung );-----

5 Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya point 8 sampai dengan point 9, karena pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor :08301/Kel. Sukomoro Kecamatan talang Kelapa Kabupaten Banyu



Asin terdaftar atas nama Lia Sakina Sari Tergugat telah melakukannya Sesuai dengan prosedur yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor.24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 .

Selain hal tersebut diatas juga pada saat pengukuran sampai dengan diteruskannya Sertipikat Hak Milik tidak ada sanggahan dari pihak manapun termasuk Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat kemukakan diatas jelas apa yang didalilkan oleh Pemnggugat tidak benar bahkan tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :08301/Kel. Sukomoro Kecamatan talang Kelapa Kabupaten Banyuasin telah sesuai dan memenuhi unsur-unsur pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997;-----

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat kemukakan diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan Putusan dengan amarnya :-----

- 1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- 2 Menyatakan tetap Sah Sertipikat Hak Milik Nomor :08301/Kel. Sukomoro Tanggal 12 Pebruari 2014 atas nama Lia sakina sari dan Surat Ukur Nomor 328/ Sukomoro/2014 tanggal 21 Nopember 2013;-----
- 3 Menyatakan pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah dan menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya perakara;-----



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 2 Desember 2014 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan Dupliknya tertanggal 23 Desember 2014, Replik dan Duplik tersebut selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan Sengketa Tata Usaha Negara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang bahwa atas dasar ketentuan Pasal 83 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil secara patut pemegang sertipikat yang dijadikan Objek Sengketa yang bernama Lia Sakina Sari, dan atas panggilan tersebut pemegang Objek Sengketa yang bernama Lia Sakina Sari melalui Kuasanya Insidentilnya Reza Nasrullah telah menyerahkan Surat Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor 54/G/2014/PTUN-PLG tertanggal 6 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 54/G/2014/PTUN-PLG tanggal 6 Januari 2015 yang mengabulkan permohonan tersebut dan mendudukkan Lia Sakina Sari sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa karena masuknya Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini sudah dalam tahap pembuktian, maka hak Tergugat II Intervensi untuk menanggapi gugatan Penggugat diberi kesempatan pada acara kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun foto kopinya, yang ditandai dengan Bukti P.1 sampai dengan Bukti P.7 yaitu sebagai berikut; -----

- 1 Bukti P.1 : Foto kopi Akta Pengoperan Hak No.1146 tanggal 19 Desember 2008, dibuat oleh Hasmi, S.Sos. Camat Talang Kelapa Banyuasin (sesuai dengan asli );-



- 2 Bukti P.2 : Foto kopi surat Keterangan Jual Beli antara Broto dengan N. Nurwat tertanggal 6 Desember 2008 (sesuai dengan asli ) ;-----
- 3 Bukti P.3 : Foto kopi Surat Pernyataan dari Sandiman tertanggal 6 September 2014 (sesuai dengan asli )-----
- 4 Bukti P.4 : Foto kopi Surat Pernyataan dari Wartaman Als Ahmad Anwar, tanggal 25 September 2014 (sesuai dengan asli )-----
- 5 Bukti P.5 : Foto kopi Surat Pernyataan dari Kasnawi tertanggal 6 September 2014 (sesuai dengan asli ) ;-----
- 6 Bukti P.6 : Foto kopi Surat Perjanjian antara N. Nurwat dengan Cindari, tanggal 1 Desember 2011 (foto kopi dari foto kopi ) ;-----
- 7 Bukti P.7. Foto kopi Surat Kepala Kepolisian Resor Banyuwangi Nomor : SP2HP/26891/2015/Sat Reskrim, tertanggal 13 Januari 2015, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya yang ditandai dengan Bukti T.1 sampai dengan Bukti T.12 yaitu sebagai berikut :-----

- 1 Bukti T.1 : Foto kopi Buku Tanah Hak Milik No.08301 Kelurahan Sukomoro tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 328/Sukomoro/2013 tanggal 21 Nopember 2013 Luas 4.005 atas nama Lia Sakina Sari (sesuai dengan asli);-----
- 2 Bukti T.2 : Foto kopi Surat Pengoperan dan Peminjaman Hak No.02 Tanggal 01 Oktober 2013 (sesuai dengan asli ) ;-----



- 3 Bukti T.3 : Foto kopi Akta Kuasa Nomor 01 Tanggal 01 Oktober 2013  
(sesuai dengan  
asli);-----
- 4 Bukti T.4 : Foto kopi Surat Penetapan Pengadilan Agama Kelas 1A  
Palembang tanggal 29 Maret 2007, Perkara Nomor :0017/Pdt.P/2007/PA.Plg  
(foto kopi dari foto kopi);  
-----
- 5 Bukti T.5 : Foto kopi Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 14 Maret 2007  
(foto kopi dari foto kopi  
);-----
- 6 Bukti T.6 : Foto kopi Surat Kematian dari Lurah Lorok Palembang tanggal  
14 Maret 2007 Nomor: 415/14/1007/2007 (foto kopi dari foto kopi  
);-----
- 7 Bukti T.7 : Foto kopi Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Graha  
Husada Nomor 008.3/..../ RSGH/III/07 tanggal 10 Maret 2007 (foto kopi  
dari foto kopi  
);-----
- 8 Bukti T.8: Foto kopi Surat Keterangan Kepolisian Resor Semarang Barat  
No. Pol/SK/01/III/2007/SPK tanggal 10 Maret 2007 (foto kopi dari foto  
kopi);-
- 9 Bukti T.9 : Foto kopi Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Banyuasin Nomor : `12/HM/BPN-16.17/2014 Tentang Pemberian  
Hak Milik atas Nama Lia Sakina Sari Tanah seluas 4.005 m<sup>2</sup>, terletak di  
Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dan  
lampirannya (sesuai dengan asli);-----



10. Bukti T.10: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 17 Oktober 2013 atas nama Lia Sakina Sari (sesuai dengan asli);-----

11. Bukti T.11: Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 6 Oktober 2013 atas nama Lia Sakina Sari (sesuai dengan asli);-----

12. Bukti T.12: Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 10/PA/2014 tanggal 10 Januari 2014 (sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun foto kopinya yang ditandai dengan Bukti T.II.Int-1 sampai dengan Bukti T.II.Int-2-6 yaitu sebagai berikut :-----

1 Bukti T.II.Int.1 : Foto kopi Sertipikat Hak Milik No.08301 Kelurahan Sukomoro tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 328/Sukomoro/2013 tanggal 21 Nopember 2013 Luas 4.005 atas nama Lia Sakina Sari (sesuai dengan asli);-----

2 Bukti T.II.Int.2 : Foto kopi Surat Perjanjian Hak Usaha tanggal 1 Januari 1985 atas nama Sandiman ( sesuai dengan asli );-----

3 Bukti T.II.Int.3 : Foto kopi Surat Pengakuan Hak No. Camat. 593/1971/IX/1994, No. Lurah 593/45/SKM/VIII/1994 tertanggal 29 Agustus 1994 ( foto kopi dari foto kopi );-----



4 Bukti T.II.Int.4 : Foto kopi Surat Pernyataan Tertanggal 4 Desember 1989 (foto kopi dari foto kopi) ;

5 Bukti T.II.Int.5 :Foto kopi Surat Undangan Mediasi / Musyawarah tertanggal 29 Agustus 2014 (sesuai dengan asli) ;-----

6 Bukti. T.II.Int.6: Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas nama Lia Sakina Sari (sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan Saksi sebanyak 4 (empat) orang yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu ;

**1. Sandiman,** Tempat/tanggal lahir : Blora / tanggal 1 Juli 1936, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan : tani, Alamat : Kelurahan Sukomoro RT. 29/RW06, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;-----

Saksi pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa tanda tangan yang ada dibukti T.2.Int. 2. yang diperlihatkan oleh Hakim Ketua Majelis dipersidangan adalah bukan tanda tangan Saksi;-----
- Bahwa tanah tersebut dijual Saksi kepada Achmad Kodri yang kemudian dijual Achmad Kodri kepada Pak Muchtar Humadi;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Petugas Kantor Pertanahan datang mengukur tanah pak Muchtar Humaidi tersebut;-----
- Bahwa Saksi menyatakan selama ini tidak ada orang lain mengakui tanah tersebut;-----



- Bahwa pertama kali Saksi menggarap tanah tersebut pada tahun 1963 seluas 1,5 hektar dengan membuka lahan dengan mendapat ijin dari anak Pak Musa Rohim;-----
- Bahwa tanah tersebut awalnya yang menguasai Pak Musa Rohim;-----
- Bahwa setelah Pak Musa Rohim meninggal kemudian anaknya menjualnya agar tidak menjadi rebutan;-----
- Bahwa waktu itu pada tahun 1963 tanah tersebut tanah kosong;-----
- Bahwa tanah tersebut Saksi tanami sayur-sayuran , kacang dan ubi;-----
- Bahwa pada tahun 1986 tanah tersebut Saksi jual kepada Achmad Kodri yang kemudian dijual Achmad Kodri kepada Muchtar Humaidi;-----
- Bahwa tanah tersebut Saksi jual kepada Achmad Kodri tanpa surat jual beli hanya secara lisan dan dibayar dengan satu ekor anak sapi jantan;-----
- Bahwa Saksi menyatakan batas tanah tersebut pohon karet dan pohon kapuk;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang dijual kepada pak Broto Sumadi 25 m X 70 m;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang dijual kepada pak Broto Sumadi dan Achmad Kodri letaknya tidak sama tapi bersebelahan dan dibatasi oleh parit;-----
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Pak Broto Sumadi pada tahun 1995;-----
- Bahwa Saksi menyatakan sisa tanah tersebut seluas 1(satu) ektar dijual kepada anak angkat Saksi yaitu Setio Hartono seorang anggota TNI;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 1991 tanah tersebut masuk wilayah RT 27;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat Achmad Kodri menjual tanah tersebut tidak bilang kepada Saksi;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pernah datang ke lokasi tanah tersebut anaknya Pak Muchtar Humaidi;-----



- Bahwa Tower PLN dipasang pada tahun 1995 dan yang menjual kepada PLN untuk Tower adalah saksi ;-----

- Bahwa tanah tersebut pertama kali beli oleh Pak Broto Sumadi dari saksi dan kabar terakhir adalah milik Pak Nurwat/ Penggugat;-----

- Bahwa ditanah tersebut pernah ada orang yang menyewa tanah tersebut untuk usaha pertukangan kayu dan menurut penyewa ia menyewa kepada Pak Nurwat;-----

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Pak Simun dan Pak Umar dan ada tanah disitu berbatasan dengan tanah pak Muchtar Humaidi, tapi sudah dijual;-----

**2. Dian Permata Sari**, Tempat/Tanggal Lahir ; Palembang / tanggal 13 September 1980  
 Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan:  
 Ibu Rumah Tangga Alamat : Jl.Talang Buluh. RT.28 RW 06 Kel.Sukomoro,  
 Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin;-----

Saksi pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :  
 -----

- Bahwa Saksi pernah tinggal ditanah sengketa;-----
- Bahwa sekarang Saksi tinggal disekitar tanah tersebut hanya beda RT, yaitu RT.29;-



- Bahwa Saksi dulu tinggal ditanah tersebut atas izin Pak Muchtar Humaidi yang letaknya disamping tanah penggugat ;-----
- Bahwa Saksi tinggal disana tahun 2011 sampai tahun 2012;-----
- Bahwa seingat Saksi waktu itu sudah ada pondok Pak Broto Sumadi;-----
- Bahwa disebelah tanah pak Muchtar Humaidi tersebut ada pondok pertukangan kayu yang disewa pak Latif kepada Pak Nurwat (Penggugat);-----
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan nama Lia Sakina Sari baca dari papan nama ditanah lokasi objek sengketa;-----
- Bahwa Saksi menyatakan alasan pindah dari tanah tersebut karena keberatan disuruh Pak Rangga suaminya Lia Sakina Sari untuk menandatangani surat yang isinya luas tanah tersebut yaitu kurang lebih 5.000 m<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah tersebut tidak segitu;-----
- Bahwa Saksi sekarang tinggal ditanah milik Pak Broto Sumadi yang dijual kepada Pak Darul Sani dan pada tahun 2008 dijual kepada Pak Nurwat dan beliau minta tolong dirawat;-----
- Bahwa ada yang pernah mengukur tanah tersebut yaitu Pak RT bernama Warsito;---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat SHM tanah tersebut sepintas yang perlihatkan suami

Lia

Sakina

Sari;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tanah Pak Broto Sumadi berbatas dengan tanah Pak Setio

Hartono;-----

--

- Bahwa Pak Setio Hartono membeli dari orang tua Saksi yaitu Pak Sandiman;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tanah tersebut saat ini masuk Rtnya Pak Kholidun selama

ini

masuk

Rtnya

Pak

Warsito;-----

**3. Broto Sumadi.** Tempat/Tanggal Lahir ; Kutoarjo (Jawa Tengah ) / tanggal 15 Oktober

1941 Jenis Kelamin laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan :

Pensiunan Pusri, Alamat : Jl. Padi Raya. Blok D 28/RW.12 Kel. Sako, Kecamatan

Sako Kota Palembang;-----

Saksi pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

-----

- Bahwa Saksi menyatakan pernah memiliki tanah di Talang Kelapa;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tanah Saksi waktu itu masuk Kecamatan Talang Kelapa

tapi lupa RT berapa;-----

- Bahwa Saksi menyatakan memiliki tanah tersebut tahun 1997;-----

- Bahwa Saksi menyatakan Saksi beli tanah tersebut dari Pak Sandiman;-----

- Bahwa Saksi menyatakan diatas tanah tersebut ada pondok;-----

- Bahwa Saksi menyatakan yang menunjukkan batas adalah Pak Sandiman;-----



- Bahwa Saksi menyatakan batas tanah tersebut adalah parit;-----
- Bahwa Saksi menyatakan jarang kelokasi tanah tersebut;-----

**4. Hery Yusman.** Tempat/Tanggal Lahir ; Tanjung Karang / tanggal 2 Pebruari 1959 Jenis Kelamin : Laki-Laki , Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan : Swasta  
Alamat : Komplek Griya Asri Blok.E2 No.14. RT.31 RW 05 Kel. Tanah Emas  
Kecamatan : Talang Kelapa. Kabupaten Banyuasin;-----

Saksi pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tahu, jual beli antara Broto Sumadi kepada Darul Sani dan diatas tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi menyatakan Jual beli di pondok Pak Broto Sumadi diatas tanah sengketa namun Saksi hanya didasarkan cerita dari Darul Sani;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tahu ceritanya karena Saksi tinggal serumah dengan Pak Darul Sani dan merupakan keponakannya;-----
- Bahwa Saksi menyatakan nama daerah tersebut Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan nya lupa;-----
- Bahwa Saksi menyatakan jual beli Pak Broto Sumadi dengan Pak Darul Sani luasnya 25 m X 56 m;-----
- Bahwa Saksi menyatakan nama daerahnya Dusun I Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah tersebut dibatasi Parit dan ada pohon tangkil;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah tersebut sebelah kanan berbatasan dengan Pak Muchtar, sebelah kiri dengan Pak Sandiman;-----



- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu luas tanah Pak Muchtar Humaidi;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu siapa yang menggarap tanah Pak Muchtar Humaidi;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu dengan keluarga Pak Muchtar Humaidi;-----
- Bahwa Saksi menyatakan waktu jual beli Pak Broto dengan Pak Darul Sani tidak ada yang menyanggah;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tahu lokasi tanah sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Tergugat II Intervensi juga mengajukan satu (1) orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu ;-----

1 **Warsito**, Tempat/Tanggal Lahir ; Kutoarjo (Jawa Tengah ) / tanggal 15 Oktober 1941  
 Jenis Kelamin laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan :  
 Pensiunan Pusri, Alamat : Jl. Padi Raya. Blok D 28/RW.12 Kel. Sako Kecamatan Sako Kota Palembang;-----

Saksi pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan benar Saksi adalah Ketua RT dilokasi tanah sengketa sekarang;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah tersebut masuk RT.29;-----



- Bahwa Saksi menyatakan yang menunjukkan batas waktu jual beli adalah Pak sandiman, sebagai pemilik awal tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi menyatakan waktu tanah tersebut dibeli Pak Muchtar Humaidi belum ada Tower;-----
- Bahwa Saksi menyatakan yang merawat tanah tersebut adalah Pak Sandiman;-----
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi tahu waktu transaksi Pak Sandiman, Pak Kodri dan Pak Muchtar;-----
- Bahwa Saksi menyatakan benar seperti Bukti T.II.Int.4 (Kuasa Penggugat Mohon kepada Majelis memperlihatkan kepada Saksi Bukti T.II.Int.4 );-----
- Bahwa Saksi menyatakan waktu itu Saksi Ketua RT.12;-----
- Bahwa Saksi menyatakan setahu Saksi tanah disekitar sana milik Pak Kodri dan Pak Setio Hartono;-----
- Bahwa Saksi menyatakan setahu Saksi Pak Muchtar Humaidi beli dari Achmad Kodri;-
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi tidak tahu ada Pengukuran atas tanah sengketa ini oleh Petugas Kantor Pertanahan;-----
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi adalah Ketua RT.29;-----
- Bahwa Saksi menyatakan dulunya RT. 12 , RW.11;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah Pak Muchtar Humaidi tanda batasnya Parit;-----
- Bahwa Saksi menyatakan dulunya itu tanahnya Pak Sandiman;-----
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi ikut jadi Saksi waktu jual beli Pak Muchtar dengan Pak Kodri;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanahnya Pak Darul Sani letaknya berdampingan dengan tanahnya Pak Achmad Kodri;-----



- Bahwa Saksi menyatakan tanahnya Pak Muchtar Humaidi masuk Wilayah Desa Talang Buluh sekarang Kelurahan Sukomoro;-----
- Bahwa Saksi menyatakan waktu Penerbitan SPH Muchtar Humaidi Saksi sebagai Saksi;-----
- Bahwa Saksi menyatakan luas tanahnya Pak Muchtar Humaidi adalah 50 m X 100 m;
- Bahwa Saksi menyatakan ada, suaminya Lia sakina Sari untuk pengurusan Sertipikat;
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi pernah menandatangani Surat terkait urusan tanah ini yaitu menandatangani sporadik;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah disekitar situ dipasang patok dan parit termasuk tanahnya Pak Muchtar;-----
- Bahwa Saksi menyatakan jarak rumah Saksi dengan tanah lokasi objek sengketa kira-kira 500 m;-----
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi kenal dengan Ibu Lia Sakina Sari waktu mengurus Sertipikat tanah ini;-----

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materil dalam rangka penyelesaian sengketa serta untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam menunjuk tanah yang Sertipikatnya menjadi objek sengketa, dimana atas permintaan pihak Penggugat, Majelis Hakim beserta para pihak pada hari Selasa tanggal 2 Pebruari 2015 telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah yang menjadi Objek Sengketa, yang terletak di Jalan Talang Buluh RT.29 Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan ;-----

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan, atas kesempatan yang diberikan tersebut pihak Penggugat menyerahkan



kesimpulan tertanggal 24 Februari 2015, Tergugat tertanggal 10 Februari 2015 sedangkan Tergugat II Intervensi tanpa tanggal;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan dan mohon Putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini setelah mengalami penyempurnaan gugatan, mendengar keterangan para pihak yang bersengketa serta bukti-bukti yang diajukan pihak tersebut adalah :-----

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 08301/ Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Tanggal 12 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 328/ Sukamoro/2013 tanggal 21 November 2013 Luas 4.005 m<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemanggilan terhadap Lia Sakina Sari selaku pemegang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 08301/ Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Tanggal 12 Februari 2014



Surat Ukur Nomor 328/Sukamoro/2013 tanggal 21 November 2013 Luas 4.005 m<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap pemanggilan tersebut, Lia Sakina Sari telah mengajukan permohonan untuk menjadi pihak intervensi melalui surat permohonannya tertanggal 6 Januari 2015 dan terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan intervensi dan menyatakan pemohon diterima masuk sebagai pihak dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi sebagaimana diputuskan dalam putusan sela Nomor 54/G/2014/PTUN-PLG;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 24 November 2014 yang di dalamnya termuat eksepsi sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan jawaban karena persidangan telah sampai pada acara pembuktian namun dalam kesimpulannya yang disampaikan pada persidangan tanggal 24 Februari 2015 termuat adanya eksepsi yang menyatakan bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah melampaui tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi - eksepsi tersebut sebagai berikut; -----

#### **I DALAM EKSEPSI**



Menimbang, bahwa materi eksepsi yang disampaikan Tergugat pada pokoknya berkenaan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat pada eksepsi angka 2 mengemukakan bahwa dalam proses penerbitan sertifikat hak milik obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan Lia Sakina Sari (*in casu* Tergugat II Intervensi) juga menguasai bidang tanah tersebut dan telah menunjukkan bukti kepemilikan sehingga menurut hemat Tergugat sengketa ini merupakan sengketa perdata atau pidana sesuai dengan Pasal 134 HIR dan Pasal 160 Rbg (tentang kewenangan absolut) sehingga secara yuridis menjadi kewenangan Pengadilan Negeri; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal – hal yang disampaikan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat tersebut tidak bersifat ekseptif melainkan sudah masuk dalam materi menyangkut prosedur penerbitan obyek sengketa, hal tersebut merupakan materi yang hanya dapat dipertimbangkan dalam bagian pokok sengketa sehingga terhadap eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan dan dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat yang telah melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara oleh badan atau pejabat TUN, dikenal adanya sebuah **teori pengetahuan** (*Vernemingstheori*) yang dapat dipergunakan sebagai metode penghitungan saat dimulainya menghitung 90 (sembilan puluh) hari untuk pihak ketiga yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yang mana perhitungan 90



(sembilan puluh) harinya secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui obyek sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat pada fundamentum petendi gugatannya angka 2, obyek sengketa baru diketahui secara kasuistis keberadaannya pada tanah yang dikuasainya adalah pada tanggal 26 September 2014 pada saat Penggugat melalui kuasa hukumnya melakukan klarifikasi ke Penyidik pada Unit Tindak Pidana Tertentu Kepolisian Resort Banyuwasin sehubungan dengan dilaporkannya Penggugat oleh Lia Sakina Sari (*in casu* Tergugat II Intervensi) atas dugaan penyerobotan lahan di Polres Banyuwasin. Pada saat itulah sertipikat obyek sengketa diperlihatkan kepada penasihat hukum Penggugat sedangkan Tergugat II Intervensi dalam kesimpulannya tidak secara jelas menyebutkan kapan Penggugat mengetahui sertipikat obyek sengketa namun Majelis Hakim dapat mengambil kesimpulan dari apa yang disampaikan, bahwa menurut Tergugat II Intervensi bahwa Penggugat telah mengetahui adanya sertipikat obyek sengketa sejak tanggal 12 Februari 2014 yaitu saat sertipikat obyek sengketa *a quo* diterbitkan;

Menimbang, bahwa status Penggugat terhadap obyek sengketa (bukti T-1 = T.II.Int-1) adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh karena obyek sengketa tersebut adalah atas nama Lia Sakina Sari;

Menimbang, bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap, bahwa metoda dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah **dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui keputusan tersebut** (vide Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal



10 Nopember 1994 yo Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002);

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut di atas, maka tidak dapat dikatakan bahwa Penggugat mengetahui secara kasuistis ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui obyek sengketa pada tanggal 12 Februari 2014 dengan pertimbangan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang namanya dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan Penggugat mengetahui secara kasuistis dan merasa kepentingannya dirugikan adalah pada tanggal 26 September 2014;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat jika dihubungkan sejak tanggal 26 September 2014 Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui obyek sengketa, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut; -----

## **II DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam fundamentum petendi dan

Halaman 33 dari 52 halaman Putusan Perkara No.54/G/2014/PTUN-PLG



petitum gugatan Penggugat adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor 08301**, yang **diterbitkan tanggal 12 Februari 2014**, pemegang hak **Lia Sakina Sari** dengan **surat ukur Nomor : 328/Sukomoro/2013** tertanggal 21 November 2013 yakni berupa sebidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Sukomoro, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan seluas 4.005 M<sup>2</sup> (empat ribu lima meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin (bukti T-1 = T.II.Int-1) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatasan dengan tanah usaha Simun ukuran 98 m ;-----
- Sebelah timur : berbatasan dengan Jalan Talang Buluh ukuran 53 m;-----
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah usaha Setio ukuran 90 m;-----
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah usaha Pak Umar ukuran 51 m;-----

Menimbang, bahwa pada surat gugatan angka 1 (satu) halaman 3 (tiga) dan angka 8 (delapan) halaman 5 (lima), Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

- Bahwa Penggugat menguasai dan mengusahakan bidang tanah seluas 1.825 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 29 RW. 06 Kelurahan Sukomoro, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dengan cara membeli dari Darul Sani pada tahun 2008 sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor 1146 tanggal 19 Desember 2008 (bukti P-1) yang dibuat di hadapan camat Talang Kelapa Hasmi, S.Sos sebagai PPAT dengan ukuran 25 m x 73 m dengan batas – batas sebagai berikut ;-----
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Muhtar Humaidi ukuran 73 m ;-----



- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Talang Buluh ukuran 25 m ;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Seti Hartono ukuran 73 m ;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan PLN ukuran 25 m;-----

Menimbang, bahwa pada surat jawaban gugatan halaman 2 (dua), Tergugat telah pula mendalilkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 08301/Kelurahan Sukomoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin tanggal 12 Februari 2014 atas nama Lia Sakina Sari diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin) dengan telah memperhatikan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta asas kecermatan ;-----

Menimbang, bahwa dengan menggunakan parameter atau pedoman sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 08301/ Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Tanggal 12 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 328/Sukamoro/2013 tanggal 21 November 2013 Luas 4.005 m<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari yang mana terdapat benturan kepentingan, di satu sisi Penggugat mendalilkan keberadaannya pada tanah yang dimiliki, dikuasai dan dikerjakannya, di sisi lain pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan obyek sengketa telah dikeluarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sekarang menjadi milik dari Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan, jawaban, replik, duplik serta kesimpulan yang merupakan pokok sengketa yang harus dipertimbangkan adalah : Apakah



prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa telah sesuai dan memenuhi syarat-syarat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta apakah sertipikat hak milik obyek sengketa yang di dalamnya termasuk tanah milik Penggugat atau dengan kata lain apakah tanah bersertipikat hak milik nomor 08301/ Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Tanggal 12 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 328/Sukamoro/2013 tanggal 21 November 2013 Luas 4.005 m<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat?;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa atau tidak?;-----

Menimbang, bahwa sebagai implementasi dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997* tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin untuk **menerbitkan/ mengeluarkan** surat keputusan obyek sengketa didasarkan atas **wewenang atributif** yaitu kewenangan yang diberikan atas dasar undang-undang yang menentukan demikian; Oleh karenanya Tergugat berwenang untuk menerbitkan Obyek Sengketa *a-quo* sebagaimana telah ditentukan dalam undang-undang; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural formal apakah penerbitan sertipikat hak milik obyek sengketa *aquo* mengandung cacat hukum atau tidak dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau tidak?;-----



Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwasin sebagaimana dimaksud oleh bukti T-9 serta sertipikat hak milik yang dijadikan obyek sengketa (vide bukti T-1 = T.II.Int-1) didapat fakta bahwa pemberian hak milik kepada Lia Sakina Sari merupakan pendaftaran hak untuk pertama kali secara sporadik dan tanah yang dimohonkan adalah tanah negara yang penggunaannya untuk pertanian dan telah dikuasai oleh pemohon baik secara yuridis maupun fisik (vide konsideran “menimbang” huruf a,c,d bukti T-9); -----

Menimbang, bahwa syarat obyek Pemberian Hak Milik sesuai ketentuan Pasal 9 ayat (2) angka 2 huruf e jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah tanah *hak/tanah negara dengan syarat pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dengan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan atas sebagian bidang tanah yang telah diberikan Hak Milik kepada Lia Sakina Sari tersebut adalah bidang tanah yang dikuasai dan diusahakannya yang terletak di RT. 29 RW. 06 Kelurahan Sukomoro, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuwasin seluas 1.825 m<sup>2</sup> dengan cara membeli dari Darul Sani pada tahun 2008 sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor 1146 tanggal 19 Desember 2008 (bukti P-1) yang dibuat di hadapan camat Talang Kelapa Hasmi, S.Sos sebagai PPAT dengan ukuran 25 m x 73 m, dan sebaliknya Tergugat II Intervensi mendalilkan dasar penguasaan atas bidang tanah tersebut berdasar surat pengakuan hak Muchtar Humaidi tanggal 29 Agustus 1994 yang menyatakan bahwa Muchtar Humaidi memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 12 RW 11 Desa Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa yang diperoleh dari Ahmad Kodri kurang lebih 50 m x 100 m (berkesesuaian dengan keterangan



saksi di bawah sumpah Warsito) dan Akta Pengoperan dan Pemindahan Hak No 02  
tanggal 1 Oktober 2013 (vide bukti T-2);

-----  
Menimbang, bahwa dari perbantahan dalil tersebut, maka yang harus ditemukan jawabannya adalah apakah benar Tergugat telah cermat memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sehingga sampai pada kesimpulan Tergugat II Intervensi memang menguasai bidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa atau justru sebaliknya Peggugatlah yang menguasai sebagian bidang tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Tergugat II Intervensi memang benar menguasai bidang tanah dalam sertipikat hak milik obyek sengketa, Majelis Hakim mendasarkan pada data yuridis dan data fisik sebagai syarat yang harus dilampirkan dalam permohonan hak milik dengan ketentuan Pasal 9 ayat (2) angka 2 jo Pasal 10 angka 2 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999; -----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan tersebut di atas, untuk pembuktian data yuridis mengenai tanahnya adalah dengan sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya sedangkan data fisik adalah dengan surat ukur, gambar situasi dan IMB; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-9 dan bukti T.II.Int- 2 sampai dengan T.II.Int-4 yaitu bukti-bukti surat yang berkaitan dengan penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas nama Lia Sakina Sari, data yuridis dan data fisiknya adalah : -----

- 1 Surat Pengakuan Hak Tanggal 29 Agustus 1994 (lampiran bukti T-2 = T.II.Int-3);



- 2 Surat keterangan ahli waris tanggal 14 Maret 2007 (bukti T-5); -----
- 3 Akta pengoperan dan pemindahan hak tanggal 1 Oktober 2013 (bukti T-2);-----
- 4 Peta bidang tanah nomor 762/2013 tanggal 21 November 2013 (lampiran bukti-T.9); -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut, maka yang menjadi dasar yuridis penguasaan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah yang telah diberikan hak miliknya sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas nama Lia Sakina Sari adalah Surat Pengakuan Hak Muchtar Humaidi tanggal 29 Agustus 1994; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka yang harus diurai terlebih dahulu adalah dasar penguasaan Lia Sakina Sari atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Milik yaitu Surat Pengakuan Hak Drs. Muchtar Humaidi tanggal 29 Agustus 1994 (vide bukti T.II.Int-3);  
-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T.II.int-3 diketahui bahwa Muchtar Humaidi memperoleh tanah tersebut sejak tahun 1976 melanjutkan usaha Kodri yang mana berdasarkan bukti T.II.Int-2 dan berkesesuaian dengan keterangan saksi Warsito di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah milik Kodri asalnya dari Sandiman yang diperoleh dengan ganti rugi tanam tumbuh sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah); -----

Menimbang, bahwa di persidangan tanggal 13 Januari 2015 saksi Sandiman di bawah sumpah membantah bukti T.II.Int-2 tersebut dan menyatakan bahwa ia tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Hak Usaha yang dibuat tanggal 1 Januari 1985 namun



hanya perjanjian secara lisan yang menyatakan bahwa saksi telah memberikan tanahnya kepada Kodri seluas 25m x 100 m yang ditukar guling dengan seekor sapi (vide bukti P-3);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan nampak adanya penguasaan pihak lain di sebagian bidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa oleh karenanya guna memberikan pengetahuan dan keyakinan bagi Hakim dalam konstruksi mencari kebenaran materiil, maka pada tanggal 2 Februari 2015 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Talang Buluh Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin; -----

Menimbang, bahwa di dalam pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim menemukan fakta hukum yang berupa adanya bekas panglong kayu di atas sebagian bidang tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat obyek sengketa yang mana hal tersebut diketahui berdasarkan pengakuan pihak Penggugat dan tidak dibantah oleh Tergugat II Intervensi juga berkesesuaian dengan keterangan saksi Sandiman di persidangan; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-6 yaitu surat perjanjian sewa tanah antara N. Nurwat, SP.,M.Si (*in casu* Penggugat) dan Cindari selama 2 (dua) tahun mulai tanggal 11 Desember 2011 sampai dengan tanggal 1 Desember 2013 berkesesuaian dengan keterangan saksi Sandiman dan saksi Dian Permata Sari di persidangan yang menerangkan pada pokoknya bahwa di atas tanah yang telah terbit sertipikat obyek sengketa tersebut pernah ada yang menyewa tanah untuk usaha pertukangan kayu; -----

Menimbang, bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat disewakan oleh Penggugat kepada orang lain sampai dengan tahun 2013, namun penguasaan oleh Penggugat masih terus berlangsung sampai dengan tahun 2014 sebagaimana bukti P-7 yaitu Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Polres Banyuasin yang pada pokoknya menyatakan bahwa Laporan dari Rangga Dharma Kesuma, ST (*in casu* suami



dari Tergugat II Intervensi) yang melaporkan Penggugat ke Polres Banyuasin berkaitan dengan tindak pidana penguasaan lahan tanpa seijin pemilik yang berhak atau kuasanya yang terjadi pada tanggal 16 September 2014 belum dapat ditingkatkan ke tahap penyidikan karena antara kedua belah pihak dapat menunjukkan surat kepemilikan;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum adanya penguasaan orang lain atas sebagian bidang tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat obyek sengketa maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar ketentuan Pasal 12 dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum dan asas kecermatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : -----

- (1) “Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi ;-----
- a Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;-----
  - b Pembuktian hak dan pembukuannya ;-----
  - c Penerbitan Sertifikat ;-----
  - d Penyajian data fisik dan data yuridis;-----
  - e Penyimpanan daftar umum dan dokumen;-----
- 2 Kegiatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah meliputi ;-----
- a Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak ;-----
  - b Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya” ;-----



Menimbang, bahwa ketentuan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan :

- 
- 1 “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;-----
  - 2 Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi ;-----  
-----
    - a Pembuatan peta dasar pendaftaran ;-----
    - b Penetapan batas bidang - bidang tanah ;-----
    - c Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----
    - 
    - d Pembuatan daftar tanah ;-----
    - e Pembuatan surat ukur” ;-----

Menimbang, bahwa menurut AP Parlindungan dalam buku Pendaftaran Tanah di Indonesia halaman 89; tahun 2009 bahwa pasal 12 tersebut diatas merupakan suatu perincian lain yang tegas apa saja yang merupakan tugas kantor Pendaftaran tanah yang menyangkut pendaftaran awal (*recording title*) dan kehati-hatian dalam menerima sesuatu bidang tanah (adat) untuk di daftarkan dengan juga menelusuri data yuridis dan data fisik atas sebidang tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa **dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah kegiatan pengukuran dan pemetaan merupakan bagian yang sangat penting** yang



harus dilaksanakan untuk dapat memberikan penjelasan mengenai obyek tanah yang akan didaftar dengan tujuan kepastian mengenai letak, batas-batas serta luas bidang tanah (komentar pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh **Prof.Dr.Mhd Yamin Lubis, SH**, *Hukum Pendaftaran Tanah*, 425 :2008 penerbit Mandar Maju); -----

Menimbang, bahwa pada persidangan ditemukannya fakta-fakta hukum yang berupa kesesuaian antara keterangan saksi Dian Permata Sari yang tinggal di sebelah tanah obyek sengketa dan Warsito yang menerangkan pada pokoknya tidak pernah melihat, mendengar atau menerima informasi ada petugas kantor pertanahan melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lokasi tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Tergugat yang juga diakui oleh Tergugat II Intervensi bahwa pada saat petugas kantor pertanahan melakukan pengukuran hanya dihadiri oleh petugas dari kantor pertanahan dan pihak Tergugat II Intervensi sebagai penunjuk batas; -----

Menimbang, bahwa pada saat pengukuran tidak dihadiri oleh tetangga perbatasan atau setidaknya tetangga perbatasan tidak diundang pada saat pengukuran hal tersebut bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagai berikut : -----

Pasal 18 ayat (1) : *“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas*



*tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan..... dst;*

Pasal 18 ayat (2) : *“Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukkan instansi yang berwenang. Yang dimaksud hak baru adalah hak atas tanah yang diberikan atas tanah negara; -----*

Menimbang, bahwa dalam pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menerangkan yang pada pokoknya adalah bahwa Penetapan Batas Bidang Tanah dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, maka oleh kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik berdasarkan penunjukkan batas tanah oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ; -----

Menimbang, bahwa dari sudut pandang teori unsur norma, maka rumusan norma pasal 18 ayat (1) sebagaimana yang telah diuraikan diatas didalamnya terkandung unsur operator norma yaitu cara keharusan berperilaku (*modus van behoren*) bahwa dalam penetapan batas bidang tanah diwajibkan menunjukkan batas bidang tanah dengan disertai oleh para pihak yang berbatasan ; -----

Menimbang, bahwa menurut pendapat **Prof.Dr.Mhd Yamin Lubis, SH dan Abdul Rahim Lubis, SH,M.Kn** menyatakan terhadap pasal 18 ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut terkandung makna di dalamnya bahwa dalam batas penetapan bidang tanah, pemohon hak



yang bersangkutan (sporadik), diwajibkan menunjukkan batas – batas bidang tanah dengan disertai oleh para pihak yang berbatasan setelah itu baru dapat dipasang dan ditetapkan tanda batasnya apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan yang mana *asas contradictur de limitatie* ini terkandung pula dalam pasal tersebut (diambil dari halaman 433, Hukum Pendaftaran Tanah, 2008) ; --

Menimbang, bahwa pada ketentuan pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut ; -----

- 1 Ayat (3) : ” *Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan*” ;-----
- 2 Ayat (4) : “ *Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat – lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan*” ;-----Ayat (5) : “ *Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15*” ;-----

Menimbang, bahwa pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) tersebut diatas telah menentukan secara eksplisit *adressat normanya* (subyek norma) adalah pemohon pengukuran dan pemegang hak atas bidang yang berbatasan dan juga unsur operator normanya yaitu cara keharusan berperilaku (*modus van behoren*) adalah dengan pemberitahuan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan serta unsur kondisi normanya (syarat) adalah sifat pemberituannya yang tertulis ; -----



Menimbang, bahwa ketentuan pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukannya pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

Menimbang, bahwa pasal 81 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan pula bahwa setelah penetapan batas tanah dan pemasangan tanda-tanda batas selesai dilaksanakan, maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah ; -----

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung, baik dari keseluruhan bukti surat-surat maupun keterangan saksi – saksi dari masing-masing Pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta hukum yang menerangkan Tergugat telah menempuh salah satu tahapan-tahapan prosedur sebagaimana yang di tentukan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut ;

-----

Menimbang, bahwa tujuan utama daripada pendaftaran tanah sebagaimana yang di kehendaki ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah salah satunya tak lain untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun



dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan pula apa yang harus dilakukan (*das sein*) tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik antara lain ; -----

- a Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap ;  
-----
- b Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;  
-----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 08301/ Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Tanggal 12 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 328/Sukamoro/2013 tanggal 21 November 2013 Luas 4.005 m<sup>2</sup>atas nama Lia Sakina Sari (bukti T-1 = T.II.Int-1) dalam sengketa *a quo* sehingga terjadi tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat, menurut Majelis Hakim bertentangan dengan Pasal 3 dan tidak mengindahkan pula ketentuan prosedur pasal 18, pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* pasal 1 angka 7, Pasal 80 ayat (3), (4) dan (5), pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah sebagaimana tersebut diatas, dan oleh karenanya Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* tidak memenuhi kaidah prosedural yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa selain daripada itu Majelis Hakim berpendapat pula bahwa Tergugat *in casu* dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* sangatlah jelas telah mencederai rasa kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum baik menyangkut aspek kepentingan penggugat maupun kepentingan pemegang hak obyek sengketa *aquo (in casu Lia Sakina Sari)* dikarenakan Tergugat tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta tidak melakukan pemeriksaan lapangan (data fisik) untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan pemohon pendaftaran tanah, yang mana secara nalar seharusnya Tergugat tidak sampai melakukan tindakan hukum tersebut sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Dengan demikian tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan kriteria cacat hukum administrasi antara lainnya adalah ; -----

- Kesalahan Prosedural ;

-----

- Data yuridis dan data fisik tidak benar ;

-----

Menimbang, bahwa secara konsepsi tindakan hukum pemerintahan tidaklah boleh menyimpang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat menyebabkan akibat-akibat hukum yang muncul itu batal (*niet*) atau dapat dibatalkan (*nietigbaar*) ; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum dan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *aquo* yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 08301/Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Tanggal 12 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 328/Sukamoro/2013 tanggal 21 November 2013 Luas 4.005 m<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari (bukti T-1 = T.II.Int-1) telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur dan data yuridis dan data fisik tidak benar, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan terhadap obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan batal; -----

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan yang dijadikan obyek sengketa dinyatakan batal, maka tuntutan Penggugat pada petitum angka 2 beralasan hukum pula untuk \_\_\_\_\_ dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pengujian yang dilakukan oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara adalah terbatas pada aspek *rechmatigheid* sebagaimana yang ditentukan dalam penjelasan pasal 107 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim bebas untuk menentukan bukti yang relevan untuk dipertimbangkan, sehingga terhadap bukti – bukti yang tidak dipertimbangkan tetap sah sebagai bukti ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,



Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti dan keterangan Saksi-Saksi yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan sehingga dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sebagaimana ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

#### **M E N G A D I L I**

**I. DALAM EKSEPSI ;**-----

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

**II. DALAM POKOK SENGKETA :**-----

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

2 Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 08301/ Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Tanggal 12 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 328/Sukamoro/2013 tanggal 21 November 2013 Luas 4.005 m<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari;  
-----



3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 08301/ Kelurahan Sukamoro Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Tanggal 12 Februari 2014 Surat Ukur Nomor 328/Sukamoro/2013 tanggal 21 November 2013 Luas 4.005 m<sup>2</sup> atas nama Lia Sakina Sari ;

4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.152.500,- (Tiga Juta Seratus Lima Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah) secara \_\_\_\_\_ tanggung renteng ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **SENIN** tanggal **2 Maret 2015** oleh kami **ANDRI MOSEPA, S.H., M.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, **ANDRIYANI MASYITOH, S.H.,M.H** dan **RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **10 Maret 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **DARUL KUTNI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**HAKIM ANGGOTA**

**ANDRI MOSEPA, S.H., M.H.**

**1. ANDRIYANI MASYITOH, S.H.,M.H.**



**2 RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.,**

**PANITERA PENGGANTI**

**DARUL KUTNI, S.H.**