



**P U T U S A N**

Nomor **64/G/2017/PTUN-PLG**

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

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

**H. IRAWAN HAMID**, Kewarganegaraan : **Indonesia.**, Pekerjaan :

**Pegawai Negeri Sipil.**, Beralamat di : **Komplek Serua Indah.**, Blok **B.**, Nomor **12**, RT. **001**, RW. **003.**, **Serua Indah, Ciputat., Tangerang Selatan., Banten**, dalam hal ini **memberi kuasa** berdasar **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **29 September 2017**, kepada : **Pieter Viktor Kembuan Ruru, S.H.**, dan **Adhesa Pramudya Abiyanto, S.H., M.H.**, Keduanya Warga Negara Indonesia dan merupakan para **Advokat** pada "**Law Firm Pieter & Co**", Beralamat di Jalan **Letkol Adriansz., Komplek Polantas.**, Nomor **27 A**, RT.**04**, RW.**001.**, Kelurahan **Sukajaya.**, Kecamatan **Sukarami.**, Kota **Palembang-301151., Sumatera Selatan., Indonesia** ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT** ;

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, Berkedudukan di Jalan **Kapten A.Riva'i**, Nomor **99.**, Kota **Palembang** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini **memberi kuasa** berdasar **Surat Kuasa Khusus**,  
Nomor : **465/13-16.71/X/2017**, tanggal **17 Oktober 2017**, memberi  
**kuasa** kepada : -----

1. **AHMAD SAHABUDDIN, S.H.**, Jabatan **Kepala Seksi Penanganan  
Masalah dan Pengendalian Pertanahan** pada **Kantor  
Pertanahan Kota Palembang** ; -----

2. **NOVI ARMITA MUSLIM, S.H.**, Jabatan **Kepala Subsi Seksi  
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan** pada  
**Kantor Pertanahan Kota Palembang** ; -----

3. **UMI KALSUM, S.H.**, Jabatan **Kepala Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan** pada **Kantor Pertanahan Kota Palembang** ; -----

4. **MULYA MARTADINATA, S.H.**, Jabatan **Analisis Penanganan  
Masalah dan Pengendalian Pertanahan** pada **Kantor  
Pertanahan Kota Palembang** ; -----

5. **IRMANSYAH TEGUH, S.H.**, Jabatan **Analisis Penanganan  
Masalah dan Pengendalian Pertanahan** pada **Kantor  
Pertanahan Kota Palembang** ; -----

6. **EKA SULIYANTI, S.H.**, Jabatan **Staf Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan** pada **Kantor Pertanahan Kota Palembang** ; -----

7. **IKHLAS PURNAMA, S.H.**, Jabatan **Staf Sub Seksi Penanganan  
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan** pada **Kantor  
Pertanahan Kota Palembang** ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;  
Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut : -----

-.Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Palembang Nomor **64/PEN.MH/2017/PTUN-PLG**, tanggal **6  
Oktober 2017**, tentang **Penunjukan Majelis Hakim Cq. Penetapan**

Halaman 2 dari 47 halaman **PUTUSAN** Nomor **64/G/2017/PTUN-PLG**



Panitera tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti dalam perkara ini ; -----

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 64/PEN-PP/2017/PTUN-PLG, tanggal 9 Oktober 2017, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 64/PEN-HS/2017/PTUN-PLG, tanggal 8 Nopember 2017, tentang Hari Persidangan pertama ; ----

-Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat ; -----

-Telah membaca berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak ; -----

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 2 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 2 Oktober 2017 dan telah diterima perbaikannya secara formal pada tanggal 8 Nopember 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

#### **I. OBJEK SENGKETA ; -----**

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3 / Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), Tanggal 9 - 2- 1967 Gambar Situasi Nomor : 250/1967 Tanggal 31 Agustus 1967, seluas 386, 43 M2 atas nama (terakhir) Awam Sahid ("OBJEK GUGATAN") ; -----

#### **ALASAN KEPENTINGAN MENGGUGAT SERTA TENGGANG**

#### **WAKTU GUGATAN : -----**



2. Gugatan ini bersifat KASUISTIS karena selain PENGGUGAT merupakan pihak ketiga yang tidak dituju oleh OBJEK GUGATAN, adalah juga karena PENGGUGAT baru mengetahui dan merasa dirugikan atas adanya OBJEK GUGATAN berdasarkan Surat TERGUGAT Nomor 737/4-16-71/VII/2017 tertanggal 21 Juli 2017 tentang Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik ; -----

3. Bahwa gugatan dibuat dan ditanda-tangani oleh PENGGUGAT pada tanggal 02 Oktober 2017, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT masih dalam tenggang waktu gugat, yakni tidak melebihi 90 (sembilan puluh) hari melalui Badan Peradilan Tata Usaha Negara yakni ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang in casu, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : -----

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* ; -----

Dan juga berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2/1991. Pada angka V (3) SEMA menyebutkan : -----

*"bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No.5/1986 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut"* ; ---

**KEPUTUSAN OBJEK GUGATAN BERSIFAT KONKRIT, INDIVIDUAL, DAN FINAL** : -----



4. Bahwa OBJEK GUGATAN menurut Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat **konkret** yakni nyata ada atau tidak abstrak sebagai sebuah penetapan tertulis (*beschikking*), dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang membuatnya (*einmalig*), bersifat **individual** karena ditujukan hanya kepada Awam Hamid dan bukan untuk kepentingan umum maupun dalam rangka pembangunan nasional, serta bersifat **final** karena dapat dilaksanakan tanpa menunggu ketetapan apapun lagi, sehingga terpenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : -----

*"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*; -----

**KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA**

**NEGARA** : -----

5. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan "*Pengadilan bertugas dan berweang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*" jo. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan "*Peradilan Tata Usaha*



*Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara" : -*

6. Bahwa oleh karena OBJEK GUGATAN memenuhi Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dimana OBJEK GUGATAN merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final sehingga OBJEK GUGATAN ini dapat digugat dimuka Badan Peradilan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ; -----

**KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT, DASAR GUGATAN, DAN**

**ALASAN PENGAJUAN GUGATAN** : -----

7. Bahwa dengan diterbitkannya OBJEK GUGATAN *a quo* atas nama Awam Hamid/Awam Sahid, maka telah timbul kerugian bagi PENGGUGAT karena tidak dapat lebih lanjut memanfaatkan bidang tanah bagian dari OBJEK GUGATAN ; -----
8. Bahwa dengan timbulnya kerugian bagi PENGGUGAT karena tidak dapat lebih lanjut memanfaatkan bidang tanah bagian dari OBJEK GUGATAN maka terpenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi*" ; -----



9. Bahwa TERGUGAT telah melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam menerbitkan OBJEK GUGATAN yaitu antara lain : -----

Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ; -----

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

*a.pengukuran perpeetaan 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. -----*

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang

Pendaftaran Tanah : -----

*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan : -----*

*a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan -----*

*b.penetapan batas-batasnya. -----*

10. Bahwa pelanggaran yang dilakukan oleh TERGUGAT diketahui karena tanah OBJEK GUGATAN dikuasai secara terus-menerus oleh Ahli Waris dan/atau pembeli bidang tanah dalam hal ini PENGGUGAT tersebut secara berkelanjutan berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 02 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Anwar Junaidi, SH. dari Sdri. NOVALINI yang juga telah disetujui oleh suaminya Sdr. AGUS SUHERY tanpa adanya klaim dari pemegang Sertipikat ; -----



11. Bahwa Sdri. NOVALINI memperoleh hak dan menguasai secara fisik (faithelijke) maupun administratif atas bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 6 tanggal 30 Desember 2002 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Anwar Junaidi, SH. dari Sdri. ROSMINAH DJARAB (kini Alrmahumah) sebagaimana Surat Pengakuan Hak yang menjadi Lampiran dari Akta Pengoperan Hak Nomor 6 tanggal 30 Desember 2002 tersebut dan diakui serta dibenarkan oleh para tetangga pemilik tanah yang berbatasan dengan bidang tanah dimaksud dikuasai sejak tahun 1973 selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun ; -----

12. Bahwa PENGGUGAT hingga kini masih tetap menguasai secara fisik (faithelijke) maupun administratif atas bidang tanah berdasarkan surat-surat tanah, sebagaimana diuraikan diatas, seluas kurang lebih 420 M<sup>2</sup> (Empat Ratus Dua Puluh Meter Persegi) yang teletak di Desa Suka Bangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Sumatera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut : -----

-Sebelah Utara dengan : Jalan / Lorong Sukamenanti ; -----

-Sebelah Timur dengan : Tanah Marani Soleh ; -----

-Sebelah Selatan dengan : Jalan Kamil ; -----

-Sebelah Barat dengan : Tanah M. Ruspil ; -----

13. Bahwa terhadap tanah *a quo* tetap dibayarkan kewajiban PENGGUGAT kepada Negara berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

14. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT pada Januari 2014 telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap sebidang tanah *a quo* seluas kurang lebih 420 M<sup>2</sup> (Empat Ratus Dua Puluh Meter Persegi) kepada TERGUGAT in casu ; -----

15. Bahwa kemudian permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap sebidang tanah *a quo* seluas kurang lebih 420 M<sup>2</sup> (Empat Ratus Dua Puluh Meter Persegi) ditindaklanjuti oleh TERGUGAT dengan tindak pengukuran berdasarkan Surat Tugas Pengukuran No. 163/ST-04.01/I/2014 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Permohonan Pertama Kali No. 47/16.71/BPN/2016 ; -----

16. Bahwa berdasarkan tindak pengukuran yang diuraikan diatas diketahui perihal batas bidang tanah *a quo* yang diukur adalah sesuai dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 02 Desember 2004 dan atas bidang tanah tersebut telah dilakukan dengan pemagaran yang dilakukan oleh Sdri. AGUS SUHERY dan istrinya Sdri. NOVALINI sebagai bukti penguasaan fisik bidang tanahnya yang juga tanpa adanya klaim dari pihak manapun ; -----

17. Bahwa kemudian atas permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik dan pelaksanaan pengukuran yang diuraikan diatas, TERGUGAT melalui Surat Nomor 737/4-16-71/VII/2017 tentang Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tertanggal 21 Juli 2017 menolak permohonan hak atas tanah yang dimohonkan oleh PENGGUGAT dengan alasan telah ada sertipikat (tumpang tindih) diatas tanah yang dimaksud ; -----

**PELANGGARAN YANG DILAKUKAN TERGUGAT TERHADAP**

**PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU** : -----

Halaman 9 dari 47 halaman *PUTUSAN* Nomor 64/G/2017/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)



18. Bahwa dalam menerbitkan OBJEK GUGATAN *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3 / Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), Tanggal 9 – 2- 1967 Gambar Situasi Nomor : 250/1967 Tanggal 31 Agustus 1967, seluas 386, 43 M2 atas nama (terakhir) Awam Sahid TERGUGAT telah nyata-nyata melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

19. Bahwa apabila OBJEK GUGATAN *a quo* benar ada, maka dapat kiranya PENGGUGAT buktikan, hingga saat PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Sdr. Awam Hamid/Awam Sahid tidak pernah sama sekali menguasai secara fisik dan nyata atas bidang tanah *a quo* tersebut ; -----

20. Bahwa OBJEK GUGATAN sudah sepatasnya dinyatakan batal karena pelanggaran peraturan oleh TERGUGAT mencakup pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan antara lain dalam menerbitkan OBJEK GUGATAN tidak diadakan pengukuran pada bidang tanah dalam perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana hal tersebut diketahui karena tanah OBJEK GUGATAN dikuasai secara terus-menerus oleh Ahli Waris dan/atau pembeli bidang tanah dalam hal ini PENGGUGAT sebagaimana diuraikan sebelumnya ; -----

21. Bahwa Pasal 27 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang



Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : -----

"Hak milik hapus apabila : -----

a. tanahnya jatuh kepada Negara : -----

1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 ; -----

2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ; -----

3. **karena ditelantarkan** ; -----

4. karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2. ; -----

b. tanahnya musnah.-----

22. Bahwa Penjelasan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 tahun

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan

"Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya"; -----

23. Bahwa sesuai dengan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 tahun

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta

Penjelasannya diatas maka sebidang tanah dalam perkara a quo

ini memenuhi kriteria tanah terlantar akibat tidak sama sekali

pernah dikuasai secara fisik oleh pemegang OBJEK GUGATAN

sehingga sudah sepantasnya apabila OBJEK GUGATAN

dinyatakan batal ; -----

24. Bahwa TERGUGAT menerbitkan OBJEK GUGATAN tidak

prosedural dan bertentangan dengan peraturan perundang-

undangan yang berlaku sebagaimana diamanatkan dalam

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun

1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam

Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai



Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah karena sesungguhnya TERGUGAT menerbitkan suatu hak atas tanah tidak melalui prosedur yang benar sebagaimana diatur dalam : -----

Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria : -----

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

(2). Pendaftaran (tanah) 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. -----

Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

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

(2). Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya ; -----

(3). Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota



*(selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia).*

*Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan*

*Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan*

*Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam*

*menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan -*

*keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan ; -----*

*(4).Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang*

*bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya*

*ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan*

*ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang*

*berkepentingan atau wakilnya ; -----*

*(5).Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang*

*tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang*

*siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia*

*berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan*

*secara damai ; -----*

*(6).Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan*

*dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang*

*siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat*

*mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi*

*pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang*

*dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor*

*pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai*

*perselisihan itu diselesaikan ; -----*

*(7).Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan*

*tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang*

*ditetapkan oleh Menteri Agraria ; -----*



Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ; -----

(1).Permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut contoh I dalam rangkap 6 ; -----

(2).Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang : -----

a.Pemohon : -----

i. Jika pemohon itu perorangan : Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud di atas ;

ii. Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik ; -----

b.Tanahnya : -----

i. **Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya).**-

ii. Statusnya : sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi /



verponding Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah Negara. -----

iii. Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan. -----

iv. Penguasaannya : sudah atau belum dikuasai pemohon.

**Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya.** -----

v. Penggunaannya : direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa. -----

c. Lain-lain : -----

i. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh isteri/suami serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya: status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya. -----

ii. Keterangan lain yang dianggap perlu. -----

25. Bahwa berdasarkan adanya pelanggaran terhadap ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dalam penerbitan OBJEK GUGATAN oleh TERGUGAT sebagaimana telah diuraikan diatas maka terpenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"; -----



**PELANGGARAN YANG DILAKUKAN TERGUGAT TERHADAP  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DAN  
ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (“AAUPB”) ; --**

26. Bahwa TERGUGAT juga telah melanggar AAUPB khususnya asas kecermatan, asas profesionalisme, asas tertib penyelenggaraan negara dan asas akuntabilitas karena tidak memperhatikan dan mencermati isi dari pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang seharusnya menjadi acuan dalam menerbitkan OBJEK GUGATAN ; -----

27. Bahwa Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan, *“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”*; -----

28. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut dimana TERGUGAT telah melakukan tindakan hukum terhadap permohonan hak tanpa mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggaraan negara yang dalam setiap kegiatan serta hasil akhir kegiatan harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara ; -----

29. Bahwa seluruh dalil-dalil seperti yang telah PENGUGAT uraikan



diatas adalah dalil posita yang memenuhi ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yakni terbukti adanya kepentingan menggugat bagi PENGGUGAT dalam perkara *a quo* dan juga terdapat pelanggaran terhadap Peraturan Perundangan dan AAUPB, oleh sebab itu maka Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa OBJEK GUGATAN sudah sepatutnya dinyatakan batal dan dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, memutus dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini ; -----

301. Bahwa untuk selanjutnya PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang mengadili dan memutuskan sengketa ini untuk berkenan mengabulkan gugatan ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3 / Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), Tanggal 9 - 2 - 1967 Gambar Situasi Nomor : 250/1967 Tanggal 31 Agustus 1967, seluas 386, 43 M2 atas nama (terakhir) Awam Sahid ; -----
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang



berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3 / Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), Tanggal 9 – 2- 1967 Gambar Situasi Nomor : 250/1967 Tanggal 31 Agustus 1967, seluas 386, 43 M2 atas nama (terakhir) Awam Sahid dari Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----

4..Memerintahkan TERGUGAT menindaklanjuti proses permohonan PENGGUGAT untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT terhadap tanah dalam perkara ini ; -----

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul. -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Nopember 2017, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

1. Bahwa **Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan **Kompetensi Absolut** Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya secara fisik dikuasai oleh Haji IRAWAN HAMID yang diperolehnya dengan cara membeli dari Nyonya NOVALINI berdasarkan Akta Pengoperan Hak yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Anwar Junaidi, SH., Nomor 1., tertanggal 2 Desember 2004, yang mana Nyonya NOVALINI memperolehnya dengan cara membeli dari Nyonya ROSMINAH DJARAB berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pengoperan Hak yang dibuat oleh Notaris dan PPAT ANWAR JUNAIDI, SH., dengan Nomor 6 tanggal 30 Desember 2002, yang mana Nyonya ROSMINAH DJARAB menguasai tanah tersebut dengan Surat Pengakuan Hak yang didaftarkan di Kantor Lurah Sukabangun., Tanggal 29 November 2002 Nomor 17/SP/SKB/XI/2002 dan didaftarkan di Kantor Camat Sukarami., Tanggal 4 Desember 2002., Nomor 141/SPH/SKR/2002, yang dikuasai sejak tahun 1973. 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 didalam kaidah hukum dalam perkara Nomor 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"., dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 93/K/TUN/1996., Tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan

Halaman 19 dari 47 halaman PUTUSAN Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG



oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru” serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 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 Nomor 22 K/TUN/1998., Tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” . Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

3. Bahwa **gugatan telah lampau waktu (Verjaring / Daluarsa)**; ---  
Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Register Perkara No. 64/G/2017/PTUN Palembang pada tanggal 2 Oktober 2017 atas objek gugatan berupa : -----  
Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), tanggal 9-2-1967 dengan Gambar Situasi Nomor 250/1967 tanggal 31 Agustus 1967 seluas 386,43 M<sup>2</sup> atas nama (terakhir) **AWAM SAHID**. Sedangkan tenggang waktu yang diketahui oleh Penggugat berdasarkan Surat Tergugat Nomor 737/4-16-71/VII/2017 tertanggal 21 Juli 2017 tentang Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesungguhnya Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 3/ Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), tanggal 9-2-1967 dengan Gambar Situasi Nomor 250/1967 tanggal 31 Agustus 1967 seluas 386,43 M<sup>2</sup> atas nama (terakhir) AWAM SAHID, sejak diterbitkannya oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa: Berita Acara Pengukuran Permohonan Pertama Kali, Surat Tugas Pengukuran Nomor: 163/St-04.01/II/2014 an. Ahmad Supran Kuasa dari Irawan Hamid Nomor: 47/16.71/BPN/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang menyimpulkan "Setelah ditetapkan dengan data yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan berdasarkan blendingan/ berbatasan, bidang tanah yang dimohon tersebut terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3, Gambar Situasi Nomor 250/1967 an. AWAM HAMID (dh. MUHAMMAD RIYAMIN) ; -----

Dari sini sudah jelas dan terang benderang bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata adalah telah lewat waktu (*Verjaring / Daluarsa*). Hal ini sebagaimana ketentuan menurut Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya mengatur bahwa : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. **Bahwa apabila dihitung sejak diketahuinya Sertipikat Objek Sengketa Aquo oleh Penggugat setidaknya-tidaknya pada Surat Tergugat Nomor 737/4-16-71/VII/2017 tertanggal 21 Juli 2017 tentang Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik, jadi alasan dari**

Halaman 21 dari 47 halaman PUTUSAN Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG



penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 21 Juli 2017 adalah alasan yang dibuat-buat, dan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat, Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat ataupun tidak mengajukan gugatan tidak dapat lagi menurut pelaksanaan hak tersebut. Maka sudah dapat dipastikan bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sembilan puluh hari sejak diketahuinya Sertipikat Objek Sengketa a quo ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Bahwa **Tergugat** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara ; -----
2. Bahwa **Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ; -----  
Bahwa gugatan Penggugat **Kabur (Obscuur Libels)**, karena dalam gugatannya penggugat menyebutkan **Sertipikat Hak Milik Nomor 3/ Talang Kelapa** (sekarang Sukabangun), **tanggal 9-2-1967** dengan **Gambar Situasi Nomor 250/1967 tanggal 31 Agustus 1967 seluas 386,43 M<sup>2</sup>** atas nama (terakhir) **AWAM SAHID** yang terletak di Kelurahan Kampung Talang Kelapa (sekarang Sukabangun) Kecamatan Sukarami Kota Palembang tetapi data yang ada pada warkah kami Buku Tanah Hak Milik Nomor 3/Kampung Talang Kelapa Kecamatan Musi Banyuasin I (sekarang Sukarami) Tanggal **9-2-1967**, Gambar Situasi Nomor 250 Tanggal 31 Agustus 1967 Luas **386,43 M<sup>2</sup>** atas nama **AWAM**



**SAHID** ; -----

Oleh karena itu sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan untuk tidak menerima gugatan a quo ; -----

3. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang sertipikat objek sengketa yaitu: **Sertipikat Hak Milik Nomor 3/ Talang Kelapa** (sekarang Sukabangun), **tanggal 9-2-1967** dengan **Gambar Situasi Nomor 250/1967 tanggal 31 Agustus 1967 seluas 386,43 M<sup>2</sup>** atas nama (terakhir) **AWAM SAHID** yang terletak di Kelurahan Kampung Talang Kelapa (sekarang Sukabangun) Kecamatan Sukarami Kota Palembang sebagai pemilik pertama terbit berdasarkan alas hak kepemilikan sebagai berikut : -----

- Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sumatera Selatan tanggal 26 September 1964 Nomor D 44/SK/PL.VI.33/64 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama **MUHAMMAD RIAMIN** ; -----

Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan sebagaimana tersebut diatas sudah jelas dan terang benderang bahwa objek sengketa a quo sesungguhnya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 ; -----

4. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa: *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang"*



yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). -----

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

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut maka Pihak Penggugat telah menanggapi dalam Replik secara lisan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 23 Nopember 2017 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil gugatan dan mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan amar sebagaimana terurai dalam petitum gugatan Penggugat, sedangkan terhadap Replik Lisan mana maka Kuasa Hukum Tergugat juga menyatakan Duplik secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil Jawaban dan mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan repliknya maka Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dimeteraikan cukup dan dicocokkan dengan pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-7 sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sumatera Selatan Nomor : D.44/SK/PL.VI.33/64., Tanggal 26 September 1964 (**Fotocopy dari Fotocopy**) ;-----
2. Bukti P-2 : Berkas Permohonan Pengukuran Tanah a.n. H. Irawan Hamid, S.E (**Fotocopy dari Fotocopy**) ;
3. Bukti P-3 : Akta Pengoperan Hak Nomor 1., Tanggal 2 Desember 2004 dari Notaris Anwar Junaidi, S.H. (**sesuai dengan Asli**) ;-----
4. Bukti P-4 : Akta Pengoperan Hak Nomor 6., Tanggal 30 Desember 2002 dari Notaris Anwar Junaidi, S.H (**sesuai dengan Asli**) ;-----
5. Bukti P-5 : Bukti Lunas PBB Tahun 2014 a.n. Agus Suhery (**sesuai dengan Asli**) ;-----
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Nomor : 145/705/SKB/X/2014., Tanggal 22 Oktober 2014 dari Kantor Kelurahan Sukabangun, Palembang (**Fotocopy dari Fotocopy**) ;-----
7. Bukti P-7 : Surat Nomor : 733/4-16.71/VII/2017., Tanggal 21 Juli 2017 dari Kantor Pertanahan Kota Palembang (**sesuai dengan asli**) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya maka Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah dimeteraikan cukup dan dicocokkan dengan pembanding asli dan atau fotocopynya sebagaimana lengkap terurai kedalam Berita Acara Sidang untuk itu, diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-2 sebagai berikut : -----

Halaman 25 dari 47 halaman **PUTUSAN** Nomor **64/G/2017/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)



1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3/Talang Kelapa tanggal 9-2-1967 atas nama Awam Sahid (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
2. Bukti T-2 : Gambar Situasi No. 250/1967 tanggal 31 Agustus 1967 seluas 386,43 M<sup>2</sup> (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini meskipun kepada masing-masing telah diberi kesempatan untuk tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat untuk kemudian telah menyampaikan **kesimpulan** masing-masing tertanggal 19 Desember 2017 dan 21 Desember 2017 yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil jawab-jinawab masing-masing sebagaimana lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan - nya dan selanjutnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung, untuk selengkapya adalah sebagaimana tercantum kedalam Berita Acara Persidangan dalam sengketa perkara ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : **Sertipikat Hak Milik Nomor : 3 / Talang Kelapa** (sekarang Sukabangun), Tanggal **9-2-1967.**, **Gambar Situasi** Nomor



: 250/1967., Tanggal 31 Agustus 1967., seluas 386, 43 M2 atas

nama (terakhir) **Awam Sahid** ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut maka Penggugat pula telah menyampaikan bantahan melalui repliknya, akan tetapi untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka isi eksepsi dan bantahan atas eksepsi tersebut menurut hemat pendapat Majelis Hakim kiranya tidak perlu diuraikan lebih lanjut karena telah terurai dalam duduk sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati dasar hukum yang dipergunakan oleh Tergugat dalam menyampaikan dalil-dalil eksepsinya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana pertimbangan hukum berikut : -----

**Dalam Eksepsi :** -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawaban tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Eksepsi tentang kompetensi Absolut bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk mengadili sengketa ini karena kompetensi atau kewenangannya berada pada peradilan umum ic. Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dengan alasan bahwa sesungguhnya Penggugat mengetahui obyek sengketa pada saat berita acara pengukuran permohonan perama kali, surat tugas pengukuran nomor Nomor 163/st-04.01/1/2014 an. Ahmad Supran kuasa dari Irawan Hamid, nomor 47/16.71/BPN/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang menyimpulkan “setelah ditetapkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data yang terdapat pada KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG dan berdasarkan blendingan / berbatatasan, bidang tanah dimohon tersebut terindikasi tumpang tindih dengan SHM Nomor 3., GS Nomor 250/1967., an. AWAM HAMID (dh MUHAMMAD RIYAMIN) ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat angka 1 yang pada pokoknya menyebutkan bahwasanya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang **tidak berwenang** untuk **mengadili sengketa** ini karena **kompetensi** atau **kewenangannya berada** pada **peradilan umum** ic. **Pengadilan Negeri** bukan **Pengadilan Tata Usaha Negara** sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara menurut pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya, menurut 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 maka yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dengan saksama Surat Gugatan, Jawaban, serta alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan dalam perkara ini maka dapat

Halaman 28 dari 47 halaman *PUTUSAN* Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG



disimpulkan hal hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat selaku perorangan melawan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----
2. Keputusan yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa a quo berupa Sertipikat Hak Milik ; -----
3. Alasan gugatan penggugat pada pokoknya menyatakan : Dalam Tergugat menerbitkan objek sengketa terhadap tanah hak Penggugat telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku karena telah bertentangan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya pasal 19 ayat ( 2 ), Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 dan pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, disamping telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) ; -----
4. Bahwa tuntutan (petitum) gugatan penggugat pada pokoknya menuntut agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan batal atau tidak sah keputusan objek sengketa dan memerintahkan (mewajibkan) kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dari simpulan diatas, maka sengketa a quo adalah benar terjadi antar Orang melawan Pejabat Tata Usaha Negara akibat dikeluarkannya Keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik atas Tanah yang menjadi objek sengketa, dan alasan gugatan Penggugat didasarkan pada adanya cacat prosedur atas



penerbitan Surat Keputusan dimaksud dan oleh karenanya menurut hemat pendapat Majelis Hakim maka sengketa a quo, dapat diperiksa dan diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk memeriksa, memutus dan mengadili sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa a quo dapat diperiksa dan diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, olehnya eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut atau kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sehubungan dengan : **pengetahuan Penggugat yang mengetahui obyek sengketa pada saat berita acara pengukuran permohonan perama kali, surat tugas pengukuran nomor Nomor 163/st-04.01/1/2014 an. Ahmad Supran kuasa dari Irawan Hamid, nomor 47/16.71/BPN/2016 tanggal 31 Agustus 2016 ...**, dan seterusnya, terkait bunyi Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu gugat / verjaring ; -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu gugat menurut Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhitung 90 (sembilan puluh) dihitung dari sejak diketahui, diterima termasuk terkait pengumuman atas terbitnya keputusan yang menjadi objek sengketa, yakni bersifat *ex tunc* ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai Gugatan



Penggugat telah lewat batas waktu (*verjaring*) **terkait** ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menurut Majelis Hakim tidak bersifat ekseptif oleh sebab pengujian Majelis Hakim terkait objek litis adalah beranjak dari *ex-tunct* pengetahuan Penggugat terkait objek sengketa, bukan *ex-nunc*, sementara itu Penggugat adalah selaku Pihak Ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992., Tanggal 21 Januari 1993., Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994., Tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor : 270 K/TUN/2001., Tanggal 4 Maret 2002, yang pada pokoknya memuat mengenai penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theori*) yaitu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara, olehnya secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimaksud dihitung mulai sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara in casu berupa Sertipikat Hak Milik a quo, terakhir atas nama AWAM SAHID yang "baru" diketahui oleh Penggugat dan dihitung berdasarkan sistem perhitungan secara *ex tunc* di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sejak "diketahui"-nya tersebut, sehingga menurut hukum maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwasanya menurut peraturan

Halaman 31 dari 47 halaman *PUTUSAN* Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku untuk menguji keabsahan penerbitan keputusan berupa sertifikat objek sengketa dimaksud adalah menggunakan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa ditujukan atau memuat nama AWAM HAMID dan Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung, sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya merujuk pada ketentuan yurisprudensi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas sehingga dan oleh karenanya maka eksepsi Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim berdasarkan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara tidaklah bersifat eksestif dan haruslah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya jika yang dimaksud sebagaimana landasan eksepsi dari Tergugat **adalah** perihal : **pengetahuan Penggugat yang mengetahui obyek sengketa pada saat berita acara pengukuran permohonan perama kali, surat tugas pengukuran nomor Nomor 163/st-04.01/1/2014 an. Ahmad Supran kuasa dari Irawan Hamid, nomor 47/16.71/BPN/2016 tanggal 31 Agustus 2016 ...**, dan seterusnya, maka fakta perihal adanya berita acara pengukuran permohonan pertama kali tersebut kiranya menjadi salah satu tolok-ukur bagi Majelis Hakim untuk sekaligus menguji dan mempertimbangkan perihal benar atau tidaknya eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat melalui dalil eksepsinya tentang gugatan telah lewat waktu gugat ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pihaknya baru mengetahui keberadaan objek sengketa pada tanggal 21 Juli 2017 yaitu ketika Penggugat menerima surat dari Tergugat Nomor : 737/4-16/VII/2017 perihal permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik

Halaman 32 dari 47 halaman PUTUSAN Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG



(SHM) dari Tergugat terhadap permohonan pendaftaran hak tanah Penggugat belum dapat diproses karena di atasnya telah terbit sertifikat objek sengketa, yang mana hal tersebut membuat Penggugat secara jelas dan pasti merasa kepentingannya dirugikan, selanjutnya Gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 2 Oktober 2017, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya, maka eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat telah lewat batas waktu (*verjaring*) dan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat ditolak maka pemeriksaan sengketa ini untuk kemudian dilanjutkan dengan mempertimbangkan pokok sengketanya ; -----

**Dalam Pokok Sengketa :** -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara in casu maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai syarat formal pengajuan gugatan terkait kapasitas atau kepentingan Penggugat mengajukan Gugatan sebagaimana pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan kepentingan untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara dapat merujuk pada Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi : -----

(1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang*



*berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi ; -----*

Menimbang, bahwa selain ketentuan normatif di atas, untuk menentukan ada atau tidaknya kepentingan langsung untuk menggugat penerbitan suatu keputusan, terdapat 2 (dua) tolok ukur yaitu : -----

1. Sebagai nilai yang mendapat perlindungan hukum, yang artinya terhadap terbitnya suatu keputusan itu diperkirakan apakah dapat menguntungkan atau merugikan dari segi materi bagi pihak yang berhubungan dengan keputusan tersebut, serta -----
2. Sebagai tujuan yang hendak dicapai dalam suatu proses, artinya dengan terbitnya suatu keputusan apakah memiliki potensi menimbulkan akibat yang memperlancar atautkah menghambat / menghalangi tujuan yang akan dicapai ; -----

Menimbang, bahwa secara jelas dapat dikatakan tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan (*Geen Processual belang-geen rechtsingang*), oleh karenanya unsur kepentingan (*interes, belaang*) merupakan syarat untuk adanya *standing to the sue* yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga harus ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian / kepentingannya ; -----



Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah ditemukan fakta hukum bahwasanya Penggugat menguasai tanah seluas 420.m<sup>2</sup> yang terletak di Suka Bangun Kecamatan Sukarami Kota Palembang, berasal dari pengoperan hak dari NOVALINI (bukti P-3) yang mana perolehan tanah NOVALINI berasal dari pengoperan hak dari ROSMINAH DJARAB (Bukti P-4) yang telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1973, tanpa ada keberatan dari pihak manapun (*vide* Gugatan Penggugat), Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat diatas tanah yang dimaksud kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang, kemudian setelah dilakukan pengukuran, dan selanjutnya Penggugat menerima surat dari Tergugat Nomor : 737/4-16-71/VIII/2017 tentang permohonan penerbitan sertipikat tertanggal 21 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan Hak tersebut karena telah terbit SHM objek sengketa diatas tanah yang dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, dihubungkan dengan ketentuan hukum dan teori yang berlaku, Majelis Hakim berpendapat dalam hal ini Penggugat jelas memiliki kepentingan langsung yang dirugikan karena dengan adanya objek sengketa telah berakibat terhambatnya maksud dan tujuan Penggugat untuk memproses permohonan Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Palembang, sehingga dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan mengenai kapasitas Pengugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena syarat formal pengajuan gugatan telah terpenuhi, selanjutnya Majelis Hakim akan



mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagaimana pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dalam perkara ini karena penerbitannya telah bertentangan dengan prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas ketidak-berpihakan, asas kecermatan, dan asas keterbukaan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Jawaban Tergugat dan pada pokoknya memuat bantahan terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, sedangkan untuk menguat dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 dan para pihak masing-masing tidak mengajukan saksi walaupun diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa melalui persidangan untuk itu sebagaimana lengkap termuat kedalam Berita Acara Sidang hingga kesimpulan, maka alamat Pihak Ketiga atas nama AWAM SAHID sebagai Pemegang Sertipikat Obyek Sengketa tidak pernah Majelis Hakim peroleh baik dari Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat guna dipanggil dengan patut untuk masuk atau tidak sebagai Interveniens ; -----



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti yang diajukan para pihak dihadapan persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah seluas 420 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari pengoperan hak dari NOVALINI berdasarkan Akta pengoperan hak Nomor 1 tanggal 2 Desember 2004, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Anwar Junaidi, SH (bukti P-3) NOVALINI mendapatkan tanah tersebut dari ROSMINAH DJARAB berdasarkan akta pengoperan hak Nomor 6 tanggal 30 Desember 2002 , yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Anwar Junaidi, SH (Bukti P-4) ; -----
2. Bahwa Penggugat bermaksud mendaftarkan hak atas tanah yang dikuasainya kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan selama ini Penggugat telah memenuhi kewajiban untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 (Bukti P-5) ;-----
3. Bahwa terhadap pendaftaran permohonan penerbitan hak atas tanah tersebut telah dilakukan pengukuran dan Gambar Ukur (Bukti P-2) ; -----
4. Bahwa Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang melalui surat nomor 737/4-16-71/VII/2017 tertanggal 21 Juli 2017, perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang isinya pada pokoknya menyatakan permohonan pengukuran bidang tanah yang dimohonkan tumpang tindih dengan SHM No.3/talang kelapa gambar situasi Nomor 250/1967 atas nama AWAM SAHID dan menyarankan kepada Penggugat untuk menyelesaikan permasalahannya secara musyawarah mufakat atau melalui lembaga Peradilan (Bukti P-7) ; -----



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

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji kewenangan Tergugat *in cassu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan obyek sengketa, apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;-----

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah pada saat obyek sengketa diterbitkan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa 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 yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*"; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan norma Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang



Pendaftaran Tanah menentukan bahwa semua surat keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut tanah negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan objek sengketa (*vide* bukti T-1) tercantum Pejabat Tata Usaha Negara yang menandatangani keputusan *a quo* adalah Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Palembang, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwasanya Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (dahulu Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Palembang) adalah selaku Pejabat, kini Tergugat yang menerbitkan sertifikat hak milik objek sengketa telah berdasarkan kewenangan yang diberikan atau ada padanya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan menyangkut pengujian terhadap penerbitan sertifikat objek sengketa dari segi formal prosedural dan material substansial dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa 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 yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*";-----



Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 19 ayat (2) undang-undang tersebut disebutkan bahwa pendaftaran tanah adalah kegiatan yang merupakan tugas administrasi dan tugas teknis, dimana tugas administrasi menyangkut pembukuan tanah, pendaftaran hak hak atas tanah, pendaftaran peradilan dan pemberi Surat Tanda Bukti Hak ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwasannya untuk pembuatan sertipikatnya (dalam konteks ini terhadap tanah negara), maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, kemudian dengan mencermati Pasal 11 itu sendiri menyatakan bahwa surat ukur pada dasarnya merupakan kutipan dari peta pendaftaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4, di mana Surat ukur memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting, Surat ukur juga harus memuat : -----

a.nomor pendaftaran ; -----

b., c., d., e., f., dan ; -----

g.orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya ; -----

Dan namun terlebih dahulu berdasarkan Pasal 3 ayat (2) disebutkan sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:-----

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

b.penetapan batas-batasnya ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut pada penjelasan Pasal 14 ayat (1) peraturan pemerintah tersebut memuat mengenai surat



keputusan pejabat yang berwenang memberi hak atas tanah Negara dengan sendirinya harus disertai warkah atau warkah-warkah yang menguraikan letak, keadaan serta luas tanahnya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 18 ayat (1) dan (2) peraturan pemerintah tersebut memuat ketentuan pada pokoknya bahwa pembukuan hak atas tanah didahului dengan adanya permohonan, dengan harus melengkapi atau menyerahkan surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu, kemudian Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang seharusnya menjadi dasar penerbitan objek sengketa, kemudian dihubungkan dengan pemeriksaan sengketa perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan dan tidak pernah menerima bukti berupa warkah yang menunjukkan ada dan terpenuhinya proses administrasi untuk pendaftaran awal pemberian hak atas tanah pertama kali terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), Tanggal 9-2-1967, Gambar Situasi Nomor 250/1967 tanggal 31 Agustus 1967, seluas 386,43 M<sup>2</sup> terakhir atas nama AWAM SAHID, yang seharusnya diajukan oleh AWAM SAHID sebagai pemegang hak pertama kali, selanjutnya oleh karena keberadaan warkah sangatlah penting dan untuk itu Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim telah beberapa kali memerintahkan dan memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Tergugat untuk dapat menghadirkannya di persidangan namun tidak juga dihadirkan, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam hal ini selaku pihak yang menerbitkan objek sengketa tidak dapat menunjukkan fakta hukum yang menguatkan dalil bahwasanya prosedur penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan mengenai lokasi tanah yang hingga saat ini dikuasai oleh Penggugat dan masih dimohonkan penerbitan sertifikatnya, dengan lokasi tanah dimana telah diterbitkan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat atas nama AWAM SAHID, sebagaimana saat ini dipersengketakan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, dan oleh karena sistem pengujian di Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat *ex tunc*, maka Majelis Hakim merasa yakin dan cukup dengan memeriksa prosedur pendaftaran awal Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), tanggal 9-2-1967, Gambar Situasi Nomor 250/1967 tanggal 31 Agustus 1967, seluas 386,43 M<sup>2</sup> terakhir atas nama AWAM SAHID, untuk selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan mengenai penerbitan objek sengketa dari segi formal prosedural maupun material substansial telah bertentangan dengan ketentuan administrasi sebagaimana dimuat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan juga tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan serta asas

Halaman 42 dari 47 halaman PUTUSAN Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG



keterbukaan, sehingga dengan demikian tuntutan Penggugat terhadap **objek sengketa untuk dinyatakan batal adalah beralasan hukum untuk dikabulkan** ; -----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 97 ayat (7), (8), (9), (10) dan (11) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya diatur Putusan Pengadilan selain memuat pernyataan ditolak, dikabulkan, tidak diterima dan gugur, juga dapat memuat kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat salah satunya berupa kewajiban untuk mencabut objek sengketa, kewajiban pembebanan ganti rugi dan bila menyangkut kepegawaian dapat disertai dengan rehabilitasi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan dan objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim menyatakan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek sengketa tersebut dari Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan dan terhadap Sertipikat Hak Milik objek sengketa dinyatakan batal, maka sebagaimana Gugatan Penggugat seperti terurai kedalam dalil nomor urut 11 sampai dengan nomor urut 17 perihal telah dilakukannya tindak pengukuran atas bidang tanah seluas lebih kurang 420 M<sup>2</sup> (Empat Ratus Dua Puluh Meter Persegi) yang secara fisik dikuasai oleh Pihak Penggugat sebagaimana permohonan penerbitan sertipikat hak milik yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang bulan Januari 2014 dan lalu ditolak sebagaimana Surat dari Institusi Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 737/4-16-71/VII/2017., tentang Penolakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Hak Atas Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat dengan alasan telah ada sertipikat (tumpang tindih) diatas tanah yang dimaksud, olehnya tidak berlebihan kiranya apabila melalui pertimbangan hukum putusan ini Majelis Hakim memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Tergugat in casu, menindak-lanjuti Permohonan Hak Atas Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut lebih lanjut menurut prosedur admisitrasi yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditetapkan dalam amar putusan ini ; --

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan dalam putusan ini, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dalam satu kesatuan berkas perkara ini ; -----

Memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah dirubah terakhir oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

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

**Dalam Eksepsi** : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

**Dalam Pokok Sengketa** : -----

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

Halaman 44 dari 47 halaman *PUTUSAN* Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3/Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), Tanggal 9-2-1967., Gambar Situasi Nomor 250/1967., Tanggal 31 Agustus 1967., Seluas 386,43 M<sup>2</sup> (*terakhir*) atas nama AWAM SAHID ; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3/Talang Kelapa (sekarang Sukabangun), Tanggal 9-2-1967., Gambar Situasi Nomor 250/1967., Tanggal 31 Agustus 1967., Seluas 386,43 M<sup>2</sup> (*terakhir*) atas nama AWAM SAHID dari Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menindak-lanjuti proses permohonan Penggugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat / H. Irawan Hamid terhadap bidang Tanah dalam perkara ini ; -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.216.000,- -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari **Rabu** tanggal **27 Desember 2017** oleh kami **HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RACHMADI, S.H.** dan **Hj. SUAIDA IBRAHIM, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota ; **putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum** pada hari **Kamis** tanggal **4 Januari 2018** oleh **HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H.,** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.** dan **Hj. SUAIDA IBRAHIM, S.H., M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **ALAMSYAH, S.H., M.H.** sebagai Panitera

Halaman 45 dari 47 halaman *PUTUSAN* Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dengan  
dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Ketua Majelis,  
Hakim Anggota,

Meterai Rp.6.000,-

ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H. HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H.

HJ. SUAIDA IBRAHIM, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ALAMSYAH, S.H., M.H.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara Nomor 64/G/2017/PTUN-PLG. -----

1. Biaya Pendaftaran .....	.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK .....	.....	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan .....	.....	Rp.	100.000,-
4. Biaya Sumpah .....	.....	Rp.	-
5. Biaya Leges.....	.....	Rp.	-
6. Biaya Redaksi .....	.....	Rp.	5000,-
7. Biaya Sidang Pemeriksaan Setempat .....	.....	Rp.	-
8. Biaya Meterai Putusan Akhir .....	.....	Rp.	6000,-

-----  
**Jumlah keseluruhan biaya perkara ..... Rp. 216.000,-**