



**PUTUSAN**  
**Nomor 511 K/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**I. dr. H. TAMZIL BURMAWI, MPH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Pangeran Ratu, Blok A-1, No.26, RT. 062, RW. 017, Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang,

**II. NURAINI RAMLI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, (PNS), Alamat Jalan Pangeran Ratu, Blok A-1, No.26, RT. 062, RW. 017, Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang ;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Bahrul Ilmi Yakup, S.H., M.H. CGL. Advokat dan Konsultan Hukum NIA 00.11277 berkantor di The International Advocates and Consultants pada **BAHRUL ILMI YAKUP & PARTNERS, PALEMBANG INTERNATIONAL Law Office**, Jl. Lingkar istana No. 1 Demang Lebar Daun Palembang Telp/Fakx 0711 420387, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 16 Agustus 2016;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1,2 ;

**melawan:**

**H. ALHADIN THAIB**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, alamat Jalan Jenderal Sudirman Km. 4,5 Lorong Pelita Nomor 625 RT.06/RW.04 Palembang, Selanjutnya memberi kuasa kepada: **DAULAT MR SIHITE, SH dan FE. HAMONANGAN NAIBAH**, **SH**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor Hukum DAULAT MR SIHITE, SH & REKAN, Jalan Ramakasih III Nomor 766 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Oktober 2015;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;



dan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG,**  
berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Kota Palembang  
Propinsi Sumatera Selatan ;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa  
sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah  
menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai  
Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Gugatan :

1. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 536 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001  
Terdaftar an. NURAINI RAMLI, dengan Surat Ukur No. 197/Siring  
Agung/2000, Luas : 19.946 M2 tanggal 27 Oktober 2001 terletak di  
Kelurahan Siring Agung , Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi  
Sumatera Selatan ;
2. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 537, diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001,  
terdaftar an. Dr. H. TAMZIL BURMAWI, MPH, dengan Surat Ukur No.  
198/Siring Agung/2000, Luas : 19.117. M2, Tanggal 27 Oktober 2000  
Terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang,  
Propinsi Sumatera Selatan ;

Adapun yang menjadi Dasar Gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Alhadin Thaib mempunyai sebidang Tanah kosong yang  
luasnya +/- 76.000 M2 yang letaknya di Kampung Talang Buluh, Desa  
Sukajadi, Marga Talang Kelapa Kabupaten Musi Bayuasin yang  
sekarang dikenal dengan Jl. Pramuka, Desa Talang Buluh, Kecamatan  
Talang Kelapa, Kabupaten Bayuasin ;
2. Adapun tanah Kosong tersebut diatas merupakan gabungan dari 2  
(bidang) tanah yang rincian adalah sebagai berikut :
  - a. Surat Keterangan Hak Usaha No.AG. 120/182/4/A/1980 dengan Luas  
Sawah 4(empat) Hektar tertanggal 12 Agustus 1980 dengan batas-  
batasnya sebagai berikut :  
Sebelah Timur berbatas dengan Sawah Suro ;  
Sebelah Barat berbatas dengan Hutan Sawah ;  
Sebelah Selatan berbatas dengan Kebun Alhadin ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Hutan Sawah ;
- b. Surat Keterangan Hak Usaha No. AG.120/183/4/A/1980 dengan Luas tanah Seluruhnya 35.789 M2 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Usaha Kuris ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Usaha H. Mahmud ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sawah Usaha Alhadin ;
3. Bahwa tanah tersebut sejak diusahakan 1978 sampai dengan sekarang tetap dikuasai dan dipelihara dengan baik oleh Penggugat, dan Surat Keterangan Hak Usaha No. AG.120/182/4/A/1980 dan Surat Keterangan Hak Usaha No. AG.120/183/4/A/1980 telah didaftar ulang kembali di Kantor Desa Talang Buluh tertanggal 12 Oktober 2015, Tanah tersebut tidak pernah terjadi sengketa dan tidak pernah dijual-belian, dan Sekarang ini untuk menjaga tanah tersebut Penggugat menyuruh / mengupah Sdr. Badrun sebagai Penjaga Tanah Tersebut ;
4. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap kedua Sertifikat Hak Milik diatas masih dalam tenggang waktu sebagaimana di atur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 karena sejak Penggugat mengetahui adanya kedua Sertifikat hak Milik diatas dengan diajukan gugatan ini belum 90 (Sembilan puluh hari);

Adapun Kronologis peristiwanya adalah sebagai berikut : Pada sekitar bulan Mei 2014 Penggugat sangat terkejut ketika melihat tanah Miliknya di tanamin Pohon Karet dan Pohon jati dan Tanaman tersebut sudah cukup besar, kemudian Penggugat lebih terkejut lagi karena tanaman tembesu miliknya telah banyak yang ditebang serta pondok yang dibuatnya telah dibongkar, setelah diselidiki ternyata ini adalah Perbuatan dari dr.TAMZIL BURMAWI dan NURAINI RAMLI, sehingga Penggugat menyuruh Putrinya mengadukan perbuatan dr. H. TAMZIL BURMAWI MPH dan NURAINI RAMLI ke- Polda Sumatera-Selatan dengan Laporan Polisi No. STTLP//551/VI/2014/SUMSEL tertanggal 28 Juni 2014 dan betapa lebih terkejutnya lagi Penggugat disekitar tanggal 01 Oktober 2015 ada Suruhan dari dr. TAMZIL BURMAWI DAN NURAINI RAMLI yang menyatakan bahwa dr. TAMZIL BURMAWI DAN NURAINI RAMLI telah memiliki Sertifikat atas tanah Penggugat dan Sertipikat-Sertipikat tersebut dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT dengan rincian sebagai berikut :

#### 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

- a. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 536 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 Terdaftar an. NURAINI RAMLI, dengan Surat Ukur No. 197/Siring Agung/2000, Luas : 19.946 M2 tanggal 27 Oktober 2001 terletak di Kelurahan Siring Agung , Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;
  - b. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 537, diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001, terdaftar an. Dr. H. TAMZIL BURMAWI, MPH, dengan Surat Ukur No. 198/Siring Agung/2000, Luas : 19.117. M2, Tanggal 27 Oktober 2000 Terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;
5. Penggugat sangat dirugikan atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat diatas bidang tanah Penggugat, sebab seolah-olah memang benar bahwa dr. H. TAMZIL BURMAWI, MPH DAN NURAINI RAMLI sebagai Pemilik yang sah atas tanah tersebut, dan setelah Penggugat Pelajari jelas bahwa TERGUGAT banyak Kesalahan dalam Pembuatan dan Penerbitan Kedua Sertifikat tersebut, Kesalahan tersebut berupa Kesalahan Prosedur, Kesalahan Obyek, Kesalahan Hukum Administratif dan lain sebagainya maka berdasarkan hal tersebut Penggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang mengajukan pembatalan terhadap :
- a. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 536 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 Terdaftar an. NURAINI RAMLI, dengan Surat Ukur No. 197/Siring Agung/2000, Luas : 19.946 M2 tanggal 27 Oktober 2001 terletak di Kelurahan Siring Agung , Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;
  - b. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 537, diterbitkan tanggal 11Pebruari 2001, terdaftar an. Dr. H. TAMZIL BURMAWI, MPH, dengan Surat Ukur No. 198/Siring Agung/2000, Luas : 19.117. M2, Tanggal 27 Oktober 2000 Terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;
6. Bahwa karena Penggugat merasa tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain dan Penggugat juga merasa heran bagaimana Tergugat dapat menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yang letaknya di atas bidang tanah Penggugat, Padahal Letak Tanah Penggugat terletak di Kabupaten BANYUASIN bukan di KOTAMADYA PALEMBANG , maka

#### 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

Penggugat menyakini bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas bidang tanah Penggugat bertentangan dengan :

a. Peraturan Menteri Agraria No.3 Tahun 1997 Pasal 83 dan Pasal 84 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 83 Permenag No.3 Tahun 1997 menyatakan bahwa “ Tugas Panitia A dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut :

- Meneliti data Yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemiilikan tanah secara lengkap ;
- Melakukan Pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah ;
- Mencatat sanggahan keberatan dan hasil penyelesaiannya
- Membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan ;
- Mengisi daftar isian 201;

Pasal 84 Permenag No.3 Tahun 1997 telah ditetapkan bahwa “ Untuk menilai kebenaran pernyataan Pemohon dan Keterangan Saksi-saksi yang diajukan dalam Pembuktian hak Panitia A dapat :

- Mencari Keterangan Tambahan dari Masyarakat yang berada di sekitar bidang Tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut ;
- Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut ;
- Melihat keadaan bidang tanah dilokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk membuktikan kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut ;



b. Selain itu Penggugat menyatakan bahwa Penerbitan SHM milik Tergugat bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintah yang baik, berdasarkan Penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih, dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme karena menurut Penggugat Tergugat dalam Menerbitkan Kedua SHM Tersebut tanpa melakukan Penelitian informasi dan Dokumen dalam Syarat Pendaftaran tanah berkaitan wilayah administrasi letak tanah maupun penguasaan tanah pada saat penerbitan kedua SHM tersebut diatas, sehingga Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik khususnya AZAS KECERMATAN ;

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sesuai dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Keputusan Tergugat yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku yaitu: Peraturan Menteri Agraria No.3 Tahun 1997 Pasal 83 dan Pasal 84 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB) MAKA KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA TERSEBUT DAPAT DIBATALKAN Oleh Karena itu Penggugat Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang DENGAN mengajukan gugatan Pembatalan terhadap :

a. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 536 diterbitkan tanggal 11 Februari 2001 Terdaftar an. NURAINI RAMLI, dengan Surat Ukur No. 197/Siring Agung/2000, Luas : 19.946 M2 tanggal 27 Oktober 2001 terletak di Kelurahan Siring Agung , Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;

SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 537, diterbitkan tanggal 11 Februari 2001, terdaftar an. Dr. H. TAMZIL BURMAWI, MPH, dengan Surat Ukur No. 198/Siring Agung/2000, Luas : 19.117. M2, Tanggal 27 Oktober 2000 Terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa yang dikeluarkan Oleh TERGUGAT yaitu :
  - a. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 536 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 Terdaftar an. NURAINI RAMLI, dengan Surat Ukur No. 197/Siring Agung/2000, Luas : 19.946 M2 tanggal 27 Oktober 2001 terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;
  - b. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 537, diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001, terdaftar an. Dr. H. TAMZIL BURMAWI, MPH, dengan Surat Ukur No. 198/Siring Agung/2000, Luas : 19.117. M2, Tanggal 27 Oktober 2000 Terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;
3. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa yaitu :
  - a. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 536 ,diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 Terdaftar an. NURAINI RAMLI, dengan Surat Ukur No. 197/Siring Agung/2000, Luas : 19.946 M2 tanggal 27 Oktober 2001 terletak di Kelurahan Siring Agung , Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;
  - b. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 537, diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001, terdaftar an. Dr. H. TAMZIL BURMAWI, MPH, dengan Surat Ukur No. 198/Siring Agung/2000, Luas : 19.117. M2, Tanggal 27 Oktober 2000 Terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera-Selatan ;
  - c. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 (satu) yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah kosong yang luasnya kurang lebih 76.000 M<sup>2</sup> yang letaknya di Kampung Talang Buluh, Desa Sukajadi, Marga Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin yang sekarang dikenal dengan Jalan Pramuka, Desa Talang Buluh,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 (satu) tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat 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 No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring*);

Bahwa gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 50/G/2015/PTUN Palembang pada tanggal 13 Oktober 2015 atas objek gugatan berupa Sertifikat Hak Milik No. 536/Kelurahan Siring Agung Kecamatan Ilir Barat I tanggal 05 Februari 2001 SU No. 197/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 luas 19.946 M<sup>2</sup> An. Nur Aini Ramli dan SHM No. 537 Kelurahan Siring Agung Kecamatan Ilir Barat I tanggal 05 Februari 2001 SU No. 198/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 luas 19.117 M<sup>2</sup> An. Dr. H. Thamzil Burmawi, MPH. Berdasarkan tahun diterbitkannya kedua sertifikat objek sengketa, artinya terhadap kedua SHM objek sengketa tersebut telah berjalan lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat objek sengketa. Berdasarkan pasal 32 ayat 2 (dua) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas sudah jelas-jelas bahwa gugatan penggugat telah lewat waktu (*Verjaring*) ;

Selain penjelasan tersebut diatas, sesungguhnya Penggugat telah mengetahui mengenai kedua sertifikat objek sengketa yaitu SHM No 536/Kelurahan Siring Agung Kecamatan Ilir Barat I tanggal 05 Februari 2001 SU No. 197/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 luas 19.946 M2 An. Nuraini Ramli dan SHM No. 537 Kelurahan Siring Agung Kecamatan Ilir Barat I tanggal 05 Februari 2001 SU No. 198/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 luas 19.117 M2 An. Dr. H. Thamzil Burmawi, MPH setidaknya-tidaknya sejak bulan Juni 2014 yaitu sejak Penggugat megadukan perbuatan Dr. H. Thamzil Burmawi, MPH dan Nuraini Ramli (Incasu Tergugat II Intervensi 1 dan 2) ke Polda Sumsel dengan Laporan Polisi No. STTLP/551/VI/2014/SUMSEL. Dimana terhadap laporan Penggugat tersebut ditindak lanjuti dengan pemanggilan terhadap Dr. H. Thamzil Burmawi, MPH dan Nuraini Ramli (Incasu Tergugat II Intervensi 1 dan 2) sebagai pihak terlapor dan pada saat dipanggil itulah pihak terlapor/Incasu Tergugat II Intervensi 1 dan 2/Dr. H. Thamzil Burmawi, MPH dan Nuraini Ramli memperlihatkan kepada Penggugat mengenai kedua sertifikat objek sengketa a quo. Berdasarkan dari beberapa fakta-fakta tersebut diatas sudah jelas dan terang-benderang bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah nyata-nyata daluwarsa/lampau waktu/*verjaring*, oleh karena itu sudah sepatutnya dan sepantasnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan untuk tidak diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 50/G/2015/PTUN.PLG Tanggal 3 Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 536 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 atas nama Nuraini Ramli dengan Surat Ukur No.197/Siring Agung/2000



tanggal 27 Oktober 2000 dengan Luas 19.946 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan ;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 537 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 atas nama Dr. H. Tamzil Burmawi dengan Surat Ukur No.198/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 dengan Luas 19.117 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan ;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 536 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 atas nama Nuraini Ramli dengan Surat Ukur No.197/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 dengan Luas 19.946 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan ;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 537 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 atas nama Dr. H. Tamzil Burmawi dengan Surat Ukur No.198/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 dengan Luas 19.117 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan ;

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.685.000,- (Dua Juta Enam Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan putusan Pegadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah dikuatkan oleh Pegadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 92/2016/PT.TUN.MDN, Tanggal 24 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2 pada masing – masing Tanggal 09 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Tergugat II Intervensi 1, 2 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada masing-masing Tanggal 18 September 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/G/2015/PTUN-PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan TUN tersebut masing-masing pada tanggal 01 September 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang masing-masing pada Tanggal 01 September 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang masing-masing pada Tanggal 08 September 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Tentang PERMOHONAN KASASI

Bahwa Pasal 131 ayat (1) Undang-Undang (UU) No.5 Tahun 1986 yang diubah dengan UU No.9 Tahun 2004 yang diubah kembali dengan UU No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN") mengatur bahwa: "(1) Terhadap putusan tingkat terakhir Pengadilan dapat dimohonkan pemeriksaan kasasi kepada Mahkamah Agung";

Selanjutnya, Pasal 131 ayat (2) UU PTUN mengatur "(2). Acara pemeriksaan kasasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung";

Pasal 29 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004, yang diubah kembali dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 yang selanjutnya disebut "UU Mahkamah Agung", mengatur bahwa "Mahkamah Agung memutus permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tingkat Banding atau Tingkat Terakhir dari semua Lingkungan Peradilan";

Terkait dengan itu, Pasal 30 UU No.5 Tahun 2004 mengatur:

"(1). Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan."



Pasal 47 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung mengatur bahwa: “(1). Dalam pengajuan permohonan kasasi pemohon wajib menyampaikan pula memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah permohonan yang dimaksud dicatat dalam buku daftar”;

Bahwa, putusan Banding No. 92/B/2016/PT.TUN-MDN dikirim kepada Pemohon Kasasi I dan II melalui Surat No.50/G/2015/PTUN-PLG tanggal 9 Agustus 2016. Surat tersebut baru diterima Pemohon Kasasi I dan II pada 11 Agustus 2016, selanjutnya Pemohon Kasasi I dan II mengajukan Permohonan Kasasi terhadap Putusan Banding No.92/B/2016/PT.TUN-MDN pada 18 Agustus 2016 yang dilanjutkan penyerahan Memori Kasasi sebagaimana tercatat pada akta penerimaan Memori Kasasi quo, dengan demikian Permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I dan II telah dilakukan menurut tata cara dan dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang PTUN jo UU Mahkamah Agung;

Ipsa jure, Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi I dan II seyogyanya diterima dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat kasasi;

**II. Tentang KEBERATAN PEMOHON KASASI I DAN II TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM BERIKUT DIKTUM PUTUSAN BANDING NO.92/B/2016/PT.TUN-MDN JO PUTUSAN NO.50/G/2015/PTUN-PLG;**

Terhadap Putusan Banding No.92/B/2016/PT.TUN-MDN jo Putusan No.50/G/ 2015/PTUN-PLG, Pemohon Kasasi I dan II mengajukan sanggahan dan/atau keberatan sebagai berikut:

1. Bahwa, *judex factie* Majelis Pengadilan Tinggi PT. TUN Medan telah membuat pertimbangan putusan berikut amat putusan, antara lain, sebagai berikut:

**“1. Tentang Pertimbangan Hukum:**

... dst;

Menimbang, bahwa setekah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan membaca dan mempelajari berkas perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 50/G/2015/PTUN-PLG tanggal 03 Maret 2016, dihubungkan dengan Memori Banding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus karena semua telah dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagai *judex factie* ditingkat banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh karena itu pertimbangan hukum dimaksud diambilalih menjadi pertimbangan hukum ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 50/G/2015/PTUN-PLG tanggal 03 Maret 2016 yang dimohon banding harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan ditingkat banding pihak Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi 1/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar yang akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang No 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan semua peraturan perundang-undangan yang terkait dengan sengketa tata usaha negara;

**"2. Tentang Mengadili:**

- Menolak permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
  - Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi 1/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 50/G/2015/PTUN-PLG tanggal 03 Maret 2016 yang dimohonkan banding;
  - **Menghukum Tergugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2/Pembanding untuk membayar perkara pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah)**
2. Sedangkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang dikuatkan *judex factie* Majelis Pengadilan Tinggi PT. TUN Medan, antara lain, berbunyi sebagai berikut:



## "1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang bersifat keperdataan dan harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Manimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menetapkan: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Menyebutkan: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik Pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 khususnya dalam Pasal 1, maka ketentuan normatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 di atas adalah tidak merumuskan ketentuan yang baru melainkan sama persis dengan ketentuan yang merumuskan sebelumnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas, maka dengan merujuk pada penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa: "Istilah "sengketa" yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan Pengadilan";



Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 di atas, maka menurut Majelis Hakim, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang mengadili suatu sengketa apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata usaha Negara sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai satu persatu dari kriteria di atas dengan terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan? Adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata":

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menela'ah kedua sertifikat objek sengketa secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua sertifikat objek sengketa a quo adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (in casu Pejabat Tata Usaha Negara), berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah, didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (in casu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan pelaksana lainnya), bersifat konkret karena ada wujudnya berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah, bersifat individual karena ditujukan kepada orang tertentu (in casu Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2), bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak bagi pemegang sertifikat tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian kedua sertifikat objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan tidak termasuk keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan kriteria sengketa tata usaha negara yang kedua yaitu: Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang mengajukan gugatan adalah H. Alhadin Thaib (subjek hukum orang/naturlijke persoon) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Pejabat Tata Usaha Negara) sehingga subjek dalam perkara ini telah sesuai kriteria sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan apakah sifat sengketanya adalah menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan kedua sertifikat objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena yang digugat adalah keputusan tata usaha negara maka Majelis Hakim hanya menilai dari sisi administratif keabsahan kedua sertifikat objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur, maupun substansinya dalam bidang hukum administrasi, bukan masalah keperdataan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, di Pengadilan Tata Usaha Negara berbeda dengan pengujian yang dilakukan di Peradilan Umum yang melakukan pengujian di bidang hukum keperdataan terhadap pihak manakah yang sesungguhnya memiliki hak atas sebuah benda in casu tanah yang disebutkan dalam kedua sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena substansi pengujian hukum di Peradilan tata Usaha Negara berbeda dengan pengujian hukum di Peradilan Umum dalam sengketa keperdataan, maka masing-masing memiliki batasan objek sengketa yang berbeda pula: apabila di Peradilan Umum tanah diperiksa sebagai objek sengketa, maka objek sengketa di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Peradilan Tata Usaha Negara adalah keputusan tata usaha negara, dalam perkara ini sebagaimana halnya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, demikian pula halnya apabila di Peradilan Umum, maka kepemilikan diuji sebagai bagian pembuktian alas hak, sedangkan di Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepemilikan diuji sebagai satuan data yuridis di dalam kedua sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap yurisprudensi yang dipakai dasar oleh Tergugat, dalam eksepsinya terkait dengan adanya kaidah hukum Putusan Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang menyatakan bahwa “meskipun sengketa terjadi akaibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”, Majelis Hakim berpendapat bahwa kaidah hukum yurisprudensi tersebut tidak dapat diterapkan serta merta terhadap semua perkara yang menyangkut gugatan pembatalan sertipikat namun harus dilihat secara kasuistis berdasar fakta-fakta hukum yang ditemukan di persidangan, apakah yang dipersoalkan masalah kepemilikan berdasarkan alas hak yang dimiliki ataukah yang dipersoalkan adalah keabsahan sertipikat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain daripada itu kewenangan Peradilan tata Usaha Negara dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertipikat hak milik tidak hanya dilihat dari perspektif sertipikat hak milik sebagai tanda bukti hak (vide Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) melainkan juga dari segi fungsi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau pejabat tata usaha negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yaitu urusan pendaftaran tanah agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak berdasarkan hukum dari pejabat tata usaha negara di bidang tata usaha pendaftaran tanah, maka untuk itu Peradilan Tata Usaha Negara sudah seharusnya berwenang mengadili sengketa a quo agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat adanya kesalahan prosedural pada saat penerbitan kedua sertipikat objek sengketa, terlepas siapa nantinya yang terbukti secara sah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan jika

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diajukan ke Badan Peradilan yang berwenang mengadili sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka menurut Majelis Hakim telah cukup alasan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, oleh karena itu eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini harus untuk dinyatakan tidak diterima;

**2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa).**

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yaitu “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”, dan penggalan penjelasan dari pasal tersebut menyebutkan “ ... Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ... “

Menimbang, bahwa ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal beserta penjelasannya di atas adalah mengatur bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan tata usaha negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut, akan tetapi apabila seseorang tidak ditujukan langsung oleh surat keputusan yang digugat maka merujuk pada Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu bagi pihak ketiga yaitu kaidah hukum Putusan Perkara No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 ditetapkan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mempelajari kedua sertipikat objek sengketa a quo ternyata tidak dituju langsung kepada



Penggugat, dengan demikian merujuk kepada kaidah hukum Putusan MA yang telah diuraikan di atas maka penghitungan tenggat waktu bagi Penggugat dalam perkara ini akan ditentukan secara kasuistis sejak saat Penggugat “merasa dirugikan” dan “mengetahui” adanya kedua sertipikat objek sengketa dengan terlebih dahulu menilai dan mempelajari fakta-fakta hukum yang relevan untuk dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu menggugat adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui kedua sertipikat objek sengketa pada tanggal 1 Oktober 2015 dimana ada orang suruhan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 datang kepada Penggugat memberitahukan adanya kedua sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Penggugat mengetahui kedua sertipikat objek sengketa pada bulan Juni 2014 pada saat Penggugat mengadakan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ke Polda Sumsel dengan Laporan Polisi No. STTLP/551/VI/2014/SUMSEL;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan Penggugat mengetahui kedua sertipikat objek sengketa a quo tanggal 30 Mei 2014 pada saat anak Penggugat bernama Ermanoni bersama dengan keluarga datang ke rumah Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 melihat kedua sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Samsudin Mat Husin menjelaskan pada persidangan bahwa saksi berupaya mencari upaya perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada 1 Oktober 2015 melalui utusan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, menurut saksi pada saat itulah Penggugat mendapatkan fotocopi kedua sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa laporan Polisi yang dibuat Ermanoni ke Polda Sumsel No. STTLP/551/VI/2014/SUMSEL belum dapat menunjukkan bahwa Penggugat telah mendapatkan atau mengetahui fotocopi kedua sertipikat objek sengketa, disamping itu Tergugat juga tidak dapat mengajukannya sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-II Intv.1-7 = T-II Intv.2-7 berupa foto Ermanoni datang ke rumah Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk melihat kedua sertipikat objek sengketa,



yang menurut Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 diambil pada tanggal 30 Mei 2014, terhadap bukti tersebut belum menunjukkan Penggugat mengetahui kedua sertifikat objek sengketa pada saat itu;

Menimbang, bahwa selain itu selama persidangan tidak ditemukan bukti bahwa Ermanoni memberitahukan kedua sertifikat objek sengketa kepada Penggugat sebelum tanggal 1 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka cukup beralasan hukum apabila tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari mengajukan gugatan dihitung sejak Penggugat mengetahui kedua sertifikat objek sengketa a quo pada tanggal 1 Oktober 2015, sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengetahui kedua sertifikat objek sengketa dan merasakan kepentingannya dirugikan sejak tanggal 1 Oktober 2015 sedangkan gugatan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, pada tanggal 13 Oktober 2015, maka Majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari mengajukan gugatan, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tentang gugatan telah melewati tenggang waktu tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, maka eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dinyatakan tidak diterima seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan memberikan pertimbangan hukum mengenai pokok perkaranya sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan kedua sertifikat objek sengketa cacat hukum karena bertentangan dengan Pasal 83 dan 84 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, serta asas Kecermatan sebagaimana selengkapnya terurai dalam gugatannya dan telah dimuat dalam bagian duduk perkara putusan ini:

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat I Intervensi I dan Tergugat II Intervensi 2, telah membantahnya dengan mengemukakan penerbitan kedua sertifikat objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana selengkapnya terurai dalam jawab jinawab



Penggugat dan Tergugat serta kesimpulan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang telah dimuat dalam bagian duduk perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa pengujian sengketa tata usaha negara di Peradilan Tata Usaha Negara tidak menyangkut penilaian terhadap kepemilikan tanah yang kedua sertipikat objek sengketa, melainkan hanya menguji dari aspek kewenangan, prosedur, dan substansi penerbitannya;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian terhadap keabsahan kedua sertipikat objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada asas pengujian yang terbatas pada fakta-fakta hukum yang melatarbelakangi terbitnya kedua sertipikat objek sengketa (ex tunc), oleh karena itu perlu ditentukan terlebih dahulu fakta hukum mana yang relevan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan berupa bukti surat, saksi, dan pengakuan para pihak yang telah dikonfrontir di persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang 51 Tahun 2009, didapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Bukti P-1, P-2 dan keterangan saksi Ken Arok Yusuf, di dapat fakta hukum bahwa asal-usul tanah milik Penggugat adalah sebagai berikut:
  - Surat Keterangan Hak Usaha atas nama Alhadin Thaib tertanggal 12 Agustus 1980 seluas 4 (empat) hektare yang terletak di Kampung Talang Buluh, yang diusahakan sejak Tahun 1978 yang berasal dari membuka hutan oleh Kelompok Tani Mekar Sari;
  - Pada tanggal 25 Oktober 1980 Pembarap ds, Marga Talang Kelapa menerangkan bahwa Alhadin Thaib mengusahakan tanah usaha yang terletak di Kampung Talang Buluh seluas 35. 789 M<sup>2</sup>;
2. Bahwa, berdasarkan Bukti T-3, T-4, T.II.Intv.1.4, T.II.Intv.1-6 dan T.II.Intv.2.4 serta T.II.Intv.2-6, dan saksi Rizal MHY, didapat fakta hukum asal-usul tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, sebagai berikut:
  - Bahwa berdasarkan pendaftaran penerbitan kedua sertipikat objek sengketa tersebut adalah pemberian hak masing-masing sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan No: 22/HM.1/BPN-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TN/2001 tertanggal 19 Januari 2001 dan Surat Keputusan No: 23/HM.1/BPN-TN/2001 tertanggal 19 Januari 2001;

-Bahwa, alas hak asal dari pemberian hak sebagai dasar pendaftaran dan penerbitan kedua sertipikat objek sengketa adalah:

- a. Surat pengakuan hak tanggal 11 Oktober 1993 dengan ukuran 200 x 400 meter terletak di Lebak Lumpur Sungai Itam RT. 5 RW. 9 Kelurahan Siring Agung atas nama Rizal MHY yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Siring Agung tanggal 15 Oktober 1993 No: 135/4/SA/1993 dan didaftarkan di Kantor Camat Ilir Barat I tanggal 16 Agustus 1994 Nomor: 382/A/4/IB-I/1994;
- b. Surat Pengoperan Hak Nomor: 089/IB-I/1998 tanggal 19 Mei 1998 dan surat pernyataan yang menerangkan Rizal. MHY mengoperkan sebagian bidang tanah dengan dasar Surat Pengakuan Hak tanggal 11 Oktober 1993 tersebut kepada dr. H. Tamsil Burmawi, MPH seluas 19.150 M<sup>2</sup>;
- c. Surat Pengoperan Hak Nomor: 092/IB-I/1998 tanggal 19 Mei 1998 dan surat pernyataan yang menerangkan Rizal, MHY mengoperkan sebagian bidang tanah dengan dasar Surat Pengakuan Hak tanggal 11 Oktober 1993 tersebut kepada Nuraini Ramli seluas 19.950 M<sup>2</sup>;
3. Bahwa bidang tanah pada surat pengakuan hak atas nama Rizal MHY tersebut semula adalah milik M. Zen, namun alas hak kepemilikan tanah yang dimiliki M. Zen sejak Tahun 1984 yang menjadi dasar surat pengakuan hak atas nama Rizal MHY tersebut, diterangkan sendiri oleh saksi Rizal MHY bahwa alas hak tersebut tidak ada, dan selama persidangan juga tidak dapat diajukan menjadi bukti sebagai dasar permohonan pendaftaran kedua sertipikat objek sengketa;
4. Bahwa, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Februari 2016 di data fisik atau bidang tanah pada kedua sertipikat objek sengketa maupun pada bidang tanah Surat Keterangan Usaha tanggal 12 Agustus 1980 atas nama Penggugat, dan ditemukan fakta hukum bahwa kedua belah pihak menunjukkan pada lokasi tanah yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat, replik Penggugat, jawaban Tergugat, duplik Tergugat, bukti-bukti surat dan saksi-saksi, kesimpulan para pihak yang diajukan di persidangan, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi persoalan atau permasalahan

Halaman 22 dari 39 halaman. Putusan Nomor 511/K/TUN/2016



pokok yang akan dipertimbangkan melalui pengujian hukum dalam perkara ini adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan kedua sertifikat objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maupun peraturan pertanahan lainnya, atau sebaliknya?

Menimbang, bahwa instrumen hukum yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara dalam melakukan pengujian hukum adalah didasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim akan menguji keabsahan kedua sertifikat objek sengketa dari segi kewenangan, prosedural dan substansinya;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan ini secara khusus akan dinilai dari segi kewenangan dengan mempedomani peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa peraturan yang dijadikan rujukan Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khusus mengenai kewenangan diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 angka 1;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah ditetapkan bahwa "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional" kemudian pada Pasal 6 angka (1) menyebutkan: "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain";

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Atas Tanah Negara pada Pasal 2 ayat (1) telah ditetapkan bahwa “Dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota”;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari ketentuan-ketentuan di atas selanjutnya Majelis Hakim akan menghubungkan dengan kedua sertifikat objek sengketa yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah dipelajari dan diteliti secara seksama didapat fakta hukum bahwa kedua sertifikat objek sengketa ini, dasarnya adalah pemberian hak milik kepada dr. H. Tamsil Burmawi, MPH dan Nuraini Ramli;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas jika dihubungkan antara aturan dan tindakan yang diambil oleh Tergugat, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dari segi kewenangan adalah benar menjadi kewenangan Tergugat untuk menerbitkan kedua sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kedua sertifikat objek sengketa (vide Bukti T-1=T.II.Intv.2-1 dan Bukti T-2=T.II.Intv.1-1), maka diketahui dasar pendaftaran penerbitan kedua sertifikat objek sengketa tersebut adalah pemberian hak masing-masing sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan No: 22/HM.1/BPN-TN/2001 tertanggal 19 Januari 2001 dan Surat Keputusan No: 23/HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19 Januari 2001 (Bukti T-3 dan T-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, kedua sertifikat objek sengketa merujuk pada ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai pembuktian hak baru, yang mengatur “Untuk keperluan pendaftaran hak: a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan: 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah yang Negara atau tanah hak pengelolaan; 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik”;

Menimbang, bahwa dengan demikian penerbitan tanda bukti hak sebagaimana tersebut pada kedua sertifikat objek sengketa oleh Tergugat hanya sebatas pendaftaran hak, sedangkan penelitian data yuridis dan data

#### 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)



fisik asal hak kedua sertifikat objek sengketa dilakukan pada saat proses pemberian hak;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagaimana dimaksud oleh Bukti T-4 untuk sertifikat objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Bukti T-3 untuk sertifikat objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 2, serta kedua sertifikat objek sengketa didapat fakta bahwa:

1. Pemberian hak kepada dr. H. Tamsil Burmawi dan pemberian hak kepada Nuraini Ramli merupakan pendaftaran hak untuk pertama kali secara sporadik;
2. Tanah yang dimohonkan tanah berstatus tanah negara yang secara yuridis perolehan tanahnya dari akta pengoperan dan telah dikuasai oleh pemohon baik secara yuridis maupun fisik (vide pada konsideran menimbang huruf b Bukti T-3 dan T-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individu atau massal;

Menimbang, bahwa selanjutnya prosedur pendaftaran tanah secara sporadik diatur dalam Pasal 73 sampai dengan Pasal 93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu meliputi:

- 1) Permohonan Pendaftaran Tanah;
- 2) Pengukuran;
- 3) Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah;
- 4) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya;
- 5) Penegasan Konvensi dan Pengakuan Hak;
- 6) Pembukuan Hak;
- 7) Penerbitan Sertipikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-3 dan T-4 serta kedua sertifikat objek sengketa diketahui bahwa pendaftaran tanahnya dengan asal hak kedua sertifikat objek sengketa a quo adalah pemberian hak yang secara yuridis perolehannya berasal dari Akta Pengoperan dan apabila ditelusuri dalam riwayat tanah terdapat fakta bahwa alas hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua sertifikat objek sengketa yang pertama kali adalah sama-sama berupa Surat Pengakuan Hak tanggal 11 Oktober 1993 seluas 80.000 M<sup>2</sup> terletak di Lebak Lumpur Sungai Itam RT. 5 RW. 9 Kelurahan Siring Agung atas nama Rizal MHY yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Siring Agung tanggal 15 Oktober 1993 Nomor: 135/4/SA/1993 dan didaftarkan di Kantor Camat Ilir Barat I tanggal 16 Agustus 1994 Nomor: 382/A/4/IB-I/1994;

Menimbang, bahwa syarat permohonan hak milik khususnya yang berkaitan dengan tanah yang dimohonkan haknya, maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 9 ayat (2) angka 2 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 telah mengatur Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: a. Dasar Penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, 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; b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya); c. Jenis Tanahnya (tanah hak atau tanah negara), pengaturan mana ditegaskan lagi dalam Pasal 10 angka 2 pada peraturan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah, khususnya yang menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan diatur dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang pada pokoknya dilakukan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A dimana berdasarkan Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menyatakan bahwa "Tugas Panitia A adalah sebagai berikut:

- Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;
- Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- Membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- Mengisi daftar isian 201;



Menimbang, bahwa Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 telah ditetapkan bahwa: "Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, panitia A dapat:

- a. Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;
- c. Melihat keadaan bidang tanah dilokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada diatas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah Tergugat telah meneliti kebenaran data yuridis maupun data fisik bidang tanah sebagaimana dalam ketentuan Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 sebelum diterbitkan kedua sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa karena asal alas hak kedua objek sengketa dan bukti-bukti berkaitan dengan persyaratan permohonan penerbitan kedua sertifikat objek sengketa adalah sama, maka Majelis Hakim akan mengujinya dalam satu kesatuan;

Menimbang, bahwa dari beberapa prosedur penerbitan sertifikat sebagaimana telah diuraikan di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan melihat fakta-fakta hukum yang relevan untuk di uji adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan Bukti T-3, T-4, T.II.Intv.1.4, T.II.Intv.1-6 dan T.II.Intv.2.4 serta T.II.Intv.2-6, menjelaskan alas hak pertama kali kedua objek sengketa adalah Surat Pengakuan Hak tanggal 11 Oktober 1993 dengan ukuran 200 x 400 meter terletak di Lebak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lumpur Sungai Itam RT. 5 RW. 9 Kelurahan Siring Agung atas nama Rizal MHY yang telah didaftarkan di Kantor Lurah Siring Agung tanggal 15 Oktober 1993 Nomor: 135/4/SA/1993 dan didaftarkan di Kantor Camat Ilir Barat I tanggal 16 Agustus 1994 Nomor: 382/A/4/IB-I/1994, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : dengan tanah rawa;
- Sebelah Timur : dengan tanah Alwiyah Gani
- Sebelah Selatan : dengan tanah rencana jalan
- Sebelah Barat : dengan tanah M. Zen;

2. Bahwa, selanjutnya berdasarkan Bukti T-4 dan T.II.Intv.1-6 berupa Surat Pengoperan Hak Nomor: 089/IB-I/1998 tanggal 19 Mei 1998 dan surat pernyataan yang menerangkan Rizal, MHY mengoperkan sebagian bidang tanah dengan dasar Surat Pengakuan Hak tanggal 11 Oktober 1993 tersebut kepada dr. H. Tamsil Burmawi, MPH seluas 19.150 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan tanah Nuraini Ramli 102 meter;
- Timur berbatas dengan tanah Irzanita Wathan, SH 200 meter;
- Selatan berbatas dengan jalan umum 89,5 meter
- Barat berbatas dengan tanah Syamsudin 200 meter

3. Bahwa, selanjutnya berdasarkan Bukti T-3, dan T.II.Intv.2-6 berupa Surat Pengoperan Hak Nomor: 092/IB-I/1998 tanggal 19 Mei 1998 dan surat pernyataan yang menerangkan Rizal, MHY mengoperkan sebagian bidang tanah dengan dasar Surat Pengakuan Hak tanggal 11 Oktober 1993 tersebut kepada Nuraini Ramli seluas 19.950 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan tanah rawa-rawa 100 meter;
- Timur berbatas dengan tanah Drs. Rachman Djalili 200 meter;
- Selatan berbatas dengan tanah dr. H. Tamsil Burmawi, MPH 99,5 meter;
- Barat berbatas dengan tanah mentah 200 meter;

4. Bahwa, berdasarkan Bukti T-3 dan T-4 berupa surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) yang kemudian diterbitkan kedua sertipikat objek sengketa menerangkan bahwa masing-masing Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menguasai sebidang tanah yang terletak di RT. 5 RW. 9, Desa/Keluurahan Siring Agung, Kota Palembang;

#### Disclaimer

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



5. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat tanggal 10 Februari 2016, para pihak masing-masing menunjuk data fisik yang sama baik pada kedua sertifikat objek sengketa maupun dengan data fisik sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Hak Usaha tertanggal 12 Agustus 1980 atas nama Penggugat, bahwa data fisik tersebut berdasarkan keterangan saksi Hairul Lani selaku Kasi Pemerintahan Desa Talang Buluh, berada di wilayah Desa Talang Buluh Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, bahwa fakta hukum mana tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dan dikaitkan dengan ketentuan Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, serta fakta persidangan bahwa Risalah Pemeriksaan Tanah dari Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kota Palembang tanggal 23 Nopember 2000 masing-masing dengan Nomor: 1164/PA/2000 dan Nomor: 1165/PA/2000 sebagaimana tersebut dalam Bukti T-3 dan T-4, tidak dapat diajukan oleh Tergugat sebagai bukti di dalam pemeriksaan perkara ini, sehingga tidak dapat ditemukan fakta hukum bahwa Tergugat telah melakukan penelitian data yuridis dan data fisik dengan benar sesuai ketentuan tersebut atas permohonan pendaftaran hak kedua objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui kebenaran permohonan pendaftaran tanah kedua sertifikat objek sengketa a quo, Tergugat seharusnya meneliti subyek dan objek tanah yang dimohonkan dengan memperhatikan persyaratan yang dilampirkan atau melakukan verifikasi lapangan terhadap persyaratan permohonan tersebut dengan tujuan untuk menggabungkan dan mencocokkan antara data yuridis dan data fisik bidang tanah yang didaftarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dipersidangan terbukti bahwa Tergugat tidak meneliti secara cermat subjek maupun objek sengketa tanah, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan dasar dalam penerbitan kedua sertifikat objek sengketa yaitu Surat Keputusan No: 22/HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19 Januari 2001 dan Surat Keputusan No: 23/HM.1/BPN-TN/2001 tanggal 19 Januari 2001 dan



kemudian didaftarkan dan diterbitkan kedua sertifikat objek sengketa a quo adalah mengecek lokasi tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, dan kemudian Tergugat memeriksa apakah lokasi data fisik kedua sertifikat objek sengketa termasuk wilayah administrasi RT, RW maupun desa/kelurahan mana, sehingga dapat dijadikan petunjuk mengenai letak data fisik tanah pada kedua sertifikat objek sengketa a quo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 dan Pasal 84 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat telah melanggar ketentuan tentang penerbitan dasar pendaftaran pada kedua sertifikat objek sengketa a quo yaitu dalam tahap Pengumpulan dan Penelitian Data yuridis Bidang tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, sehingga dapat disimpulkan bahwa dasar pendaftaran pada kedua sertifikat objek sengketa a quo diterbitkan berdasarkan data fisik berupa pernyataan wilayah administrasi letak tanah serta penguasaannya yang secara materiil bertentangan dengan fakta hukumnya, oleh karenanya mengandung cacat yuridis;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar pendaftaran pada kedua sertifikat objek sengketa a quo mengandung cacat yuridis, maka dasar pembuktian hak baru menurut Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi tidak terpenuhi, sehingga dengan sendirinya menurut hukum kedua sertifikat objek sengketa harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas dengan didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta hukum dipersidangan, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa penerbitan kedua sertifikat objek sengketa a quo mengandung cacat yuridis dalam penerbitan pemberian hak yang mendasari terbitnya kedua sertifikat objek sengketa a quo sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Tergugat dalam menerbitkan kedua sertifikat objek sengketa a quo melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat, Tergugat melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan sehingga beralasan hukum apabila gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang memohon agar kedua sertifikat objek sengketa dibatalkan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti kedua sertifikat objek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah terpenuhi, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat beralasan hukum dan harus dikabulkan, dan dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka petitum Penggugat agar Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut kedua sertifikat objek sengketa adalah beralasan hukum pula dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa karena oleh gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dihuku untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 536 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 atas nama Nuraini Ramli dengan Surat Ukur No. 197/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 200 dengan Luas 19.946 m<sup>2</sup>

Halaman 31 dari 39 halaman. Putusan Nomor 511/K/TUN/2016

#### 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)



terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 537 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 atas nama Dr. H. Tamsil Burmawi dengan Surat Ukur No. 198/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 dengan Luas 19.117 m2 terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa yaitu:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 536 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 atas nama Nuraini Ramli dengan Surat Ukur No. 197/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 dengan Luas 19946 m2 terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan.

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 537 diterbitkan tanggal 11 Pebruari 2001 atas nama Dr. H. Tamsil Burmawi dengan Surat Ukur No. 198/Siring Agung/2000 tanggal 27 Oktober 2000 dengan Luas 19.117 m2 terletak di Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan;

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.685.000 (Dua Juta Enam Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah)."

## **II. JUDEX FACTIE SALAH MENERAPKAN HUKUM ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU DALAM MEMBUAT PERTIMBANGAN HUKUM ATAU MELAMPAUI WEWENANGNYA DALAM MENGADILI.**

### **II.1. Judex Factie Keliru Menerapkan Hukum dalam Mem-pertimbangkan Eksepsi Tergugat, tentang Kompetensi Absolut Absolut: PTUN Palembang Tidak Berwenang Mengadili Perkara A quo.**

1. Judex Factie keliru menerpakan hukum dalam mempertimbangkan bahwa PTUN secara absolut berwenang mengadili perkara aquo .

Bahwa, ex pertimbangan hukum judex factie halaman 41-46, pertimbangan hukum judex factie PTUN Palembang yang diambilalih oleh PT.TUN Medan hanya mempertimbangkan aspek formil kewenangan PTUN berdasarkan bentuk formil Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

Judex factie sengaja mengaburkan fakta bahwa sengketa a quo sesungguhnya adalah sengketa hak atas tanah. Yang memeriksa



dan mengadili siapa sesungguhnya berhak atas tanah objek sengketa, apakah Pemohon atau Tergugat I Intervenient I dan Tergugat I Intervenient II (yang sekarang menjadi Pemohon Kasasi I dan II).

Cara judex factie mengadili demikian sesungguhnya sangat tidak jujur, tidak profesional, seraya keliru menerapkan hukum dengan argumentasi sebagai berikut:

- a. Judex factie tidak tuntas dan tidak tepat dalam mempertimbangkan sistem peradilan Indonesia yang dipuncaki oleh Mahkamah Agung dan Mahkamah Konstitusi. Mahkamah Agung membawahi Pengadilan Umum, Pengadilan Agama, PTUN, dan Pengadilan Militer ex Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 jo 18 UU No.48 Th 2009.
- b. Pengadilan Umum bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana dan perdata ex Pasal 50 UU No.2 Th 1986 yang diubah dengan UU No.8 Th 2004 dan diubah lagi dengan UU No.49 Th 2009. Sedangkan PTUN berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara yang menguji suatu keputusan (beschikking) tata usaha negara ex Pasal 47 UU No.5 Th 1986 yang diubah dengan UU No.9 Th 2004 dan diubah lagi dengan UU No.51 Th 2009. Ipso jure, PTUN tidak berwenang mengadili sengketa hak (milik atas tanah) karena legal dispute ini secara absolut masuk yurisdiksi/wewenang pengadilan umum (Pengadilan Negeri).
- c. Bahwa, regulasi normatif yang mengatur bahwa PTUN tidak berwenang mengadili sengketa hak (milik atas tanah) karena legal dispute ini masuk yurisdiksi/wewenang pengadilan umum (Pengadilan Negeri), telah dimuat berbagai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, antara lain, Keputusan Mahkamah Agung No.61K/TUN/2006 yang menguatkan Putusan PT.TUN Medan No.40/K/2005/PTUN.MDN yang menormakan "...terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/Pengadilan Negeri"
- d. Norma yang sama juga diatur dalam Hasil Rakernas Mahkamah Agung dan jajaran Pengadilan di Tahun 2007 di Palembang yang memutuskan: "Intinya, apabila suatu sengketa menyangkut kewenangan, prosedur, dan/atau substansi suatu KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara/ beschikking) maka legal dispute tersebut menjadi kewenangan PTUN. Namun apabila legal dispute



menyangkut kepemilikan hak milik keperdataan, maka legal dispute tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum.”

- e. Kalaulah judex factie jujur dan obyektif dalam mengadili perkara ini, adalah sangat jelas bahwa sengketa dalam perkara ini adalah sengketa hak atas tanah, yang harus mengadili dan memutuskan siapa sebetulnya yang berhak atas tanah objek sengketa hal demikian nyata sekali dari bukti-bukti kepemilikan tanah yang menjadi dasar legal standing Pemohon, maupun bukti-bukti sanggahan Pemohon Kasasi I dan II.
- f. Bahwa tindakan judex factie yang semberono serta salah menerapkan hukum quodnon justru menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan hukum oleh pengadilan (obstruction of legal certainty and justice by the court). Ketidakpastian hukum muncul, oleh karena pembatalan Sertipikat Hak Milik Obyek sengketa milik Pemohon Kasasi I dan II hanya berdasarkan aspek prosedural yang dilakukan judex factie justru menimbulkan ketidakpastian hukum dan pertanyaan hukum. Siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa? Pertanyaan hukum a quo hanya dapat dijawab dan diselesaikan secara tuntas apabila perkara aquo diperiksa oleh Pengadilan Umum cq. Pengadilan Perdata.
- g. Menimbulkan ketidakadilan bagi Pemohon Kasasi I dan II, sebab pertimbangan hukum yang sembrono serta salah menerapkan hukum yang dilakukan judex factie, dapat menyebabkan Pemohon Kasasi I dan II kehilangan hak atas tanah tanpa pemeriksaan menyeluruh dan obyektif oleh pengadilan. Tindakan demikian jelas merupakan obstruction of justice by the judge yang merupakan praktik peradilan sangat buruk dan tidak profesional.
- h. Seyogyanya judex factie mencermati dan memahami ration d’etre mengapa muncul yurisprudensi tetap dan hasil Rakernas Mahkamah Agung di Palembang yang mengatur bahwa apabila substansi sengketa menyangkut hak atas tanah, maka sengketa tersebut merupakan yurisdiksi atau kompetensi absolut pengadilan umum, bukan kompetensi absolut PTUN.
- i. Judex factie seyogyanya mengikuti perkembangan yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa Kepemilikan Tanah Kaidah hukumnya adalah bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara,



melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan vide Putusan No. 22 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001 jo 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 jo 93 K/TUN/1996, tanggal 24-2-1998.

j. Oleh karena itu, tindakan judex factie telah keliru dan semberono mempertimbangkan bahwa PTUN Palembang berwenang secara absolut mengadili perkara aquo merupakan tindakan yang salah atau keliru atau merupakan tindakan yang bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku vide Pasal 30 ayat (1) butir b UU No.5 Tahun 2004.

k. Ipso jure, Putusan judex factie No. 50/G/No.50/G/2015/PTUN.PLG jo Putusan N0.92/B/2016/PT.TUN.MDN haruslah dibatalkan oleh Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pemeriksaan kasasi;

Berdasarkan uraian di atas, dengan rendah hati Pemohon Kasasi I dan II mohon kiranya Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pemeriksaan kasasi menyatakan batal Putusan judex factie No. 50/G/No.50/G/2015/PTUN.PLG jo Putusan N0.92/B/2016/PT.TUN. MDN, selanjutnya mengadili sendiri menyatakan menerima Eksepsi Tergugat, dengan menyatakan PTUN Palembang secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

## **II.2. Judex Factie Keliru Menerapkan Hukum dalam Mempertimbangkan Eksepsi Tergugat, tentang Gugatan Penggugat telah Lewat Waktu (Verjaring), dan Melampaui Wewengannya Dalam Mengadili.**

Vide Putusan judex factie No. 50/G/No.50/G/2015/PTUN.PLG halaman 11, secara terang benderangan judex factie sendiri telah menguraikan bahwa Tergugat telah mengajukan Eksepsi bahwa gugatan Penggugat telah Lewat Waktu (Verjaring) ex Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**Namun anehnya sekaligus tidak profesionalnya judex factie dalam mengadili perkara aquo, judex factie Majelis Hakim PTUN Palembang (sama sekali) tidak mempertimbangkan serta memutus Eksepsi Tergugat tentang Verjaring vide Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah .**



Justru *judex factie* mempertimbangkan (secara panjang lebar) Eksepsi lewat waktu vide Pasal 55 UU PTUN tentang hak mengajukan gugatan dalam waktu 90 hari ex Pertimbangan Hukum *judex factie* Majelis Hakim PTUN Palembang halaman 46-49. Padahal, Tergugat tidak mengajukan Eksepsi Lewat Waktu vide Pasal 55 UU PTUN quodnon;

Cara *judex factie* mengadili demikian jelas merupakan tindakan yang keliru atau salah dalam menerapkan hukum, atau tindakan mengadili yang bertentangan dengan hukum. Argumentasi hukumnya sebagai berikut:

1. *Judex factie* tidak mempertimbangkan secara lengkap setiap dalil gugatan atau dalil sanggahan yang disampaikan Pengugat atau Tergugat. Dengan demikian, *judex factie* telah mengadili secara serampangan dan sesuai ketentuan hukum, serta telah memberi pertimbangan hukum yang tidak lengkap dan benar (*ongevoldoende gemotiveerd*). Padahal, dalam rangka menegakkan hukum dan keadilan yang diatur Pasal 24 ayat (1) UUD 1945, hakim wajib memeriksa dan mengadili setiap dalil gugatan dan dalil sanggahan yang disampaikan para pihak secara lengkap dan tepat serta benar;
2. *Judex factie* secara otoritatif telah membuat dan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat vide Pasal 55 UU PTUN. Padahal, Tergugat tidak mengajukan Eksepsi quodnon. Tindakan *judex factie* quodnon jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan Undang-Undang yang dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf b UU No.5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung. Adalah benar bahwa hakim PTUN bertugas mencari kebenaran material (*the truth*). Oleh karena itu, *judex factie* seharusnya paham, bahwa kebenaran material (*the truth*) yang harus dicari dan ditegakkan kebenaran yang terbit dalam lingkup sengketa yang telah diajukan dalam dalil tuntutan Pengugat dengan dalil sanggahan Tergugat. *Judex factie* seharusnya paham bahwa hukum acara tidak membolehkan *judex factie* memasukkan serta mempertimbangkan anasir hukum yang tidak disengketakan oleh para pihak. Tindakan *judex factie* quod non jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum (acara) dalam mengadili yang menyebabkan putusan *judex factie* batal demi hukum;
3. Ironis dan ajaibnya lagi, cara mengadili yang serampangan dan sumberono quodon, tidak diperiksa dan dikoreksi oleh Majelis Hakim



PT.TUN Medan dalam memeriksa perkara ini dalam tingkat banding. Cara mengadili demikian sungguh menyedihkan serta mencerminkan bahwa *judex facie* tidak profesional atau telah mengadili secara bertentangan atau telah melampaui wewenang dalam mengadili sebagaimana dikehendaki dan diatur Pasal 30 ayat (1) huruf a dan b UU No.5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung jo Pasal 5 ayat (2) UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Berdasarkan uraian di atas, dengan rendah hati Pemohon Kasasi I dan II mohon kiranya Hakim Agung yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pemeriksaan kasasi menyatakan batal Putusan *judex factie* No. 50/G/No.50/G/2015/PTUN.PLG jo Putusan N0.92/B/2016/PT.TUN. MDN. Selanjutnya mengadili sendiri menyatakan menerima Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (*verjaring*) vide Pasal 32 ayat (2) tentang Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, seraya membatalkan seluruh pertimbangan hukum Putusan Putusan *judex factie* No. 50/G/No.50/G/2015/PTUN.PLG jo Putusan N0.92/B/2016/PT.TUN. MDN tentang Eksepsi Lewat Waktu vide Pasal 55 UU PTUN yang tidak disengketakan oleh Tergugat;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan mengandung cacat yuridis dari segi material substansial, yaitu Surat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan tanpa dilengkapi berita acara pemeriksaan keadaan tanah A sebagaimana diatur dalam Pasal 83 dan 84 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, lagi pula alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004”;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **I. dr. H. TAMZIL BURMAWI, II. NURAINI RAMLI**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I. dr. H. TAMZIL BURMAWI, II. NURAINI RAMLI**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H

ttd/ Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754

**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)