



## **P U T U S A N**

NOMOR: 48/G/2019/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 Jenderal Ahmad Yani No. 67 Palembang, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut di bawah ini dalam sengketa antara : -----

**M. MIRWAN MILWANI DHEMY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Raya Pondok Kelapa Blok E 10 No. 7 RT. 009/011 Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur – Provinsi DKI Jakarta ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Nopember 2019 memberikan Kuasa kepada: -----

1. MUHAMMAD ZULKIFLI YASSIN, SH.,MH ;-----
2. R. ABDULLAH RAHMAN EFFENDI, SH ;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan adalah Advokat PERADI pada Firma Hukum MZY LAW FIRM yang beralamat di Jalan R.Sukanto No. 2335 C RT. 37 Kelurahan 20 Ilir II Kecamatan Kemuning Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan ;-----

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

### **M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang;-----  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/Sku-16.71.MP.02/I/2020 tanggal 17 Januari 2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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  
Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan  
Perkara Pertanahan Pada Kantor Pertanahan  
Kota Palembang;-----
3. **UMI KALSUM, S.H., M.Si**, Jabatan Kepala Sub  
Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Palembang;-----
4. **ARMANIA AGRIANTI, S.H.**, Jabatan Analis  
Permasalahan Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Palembang; -----
5. **PUTRI SEPTA LIA, S.H.**, Jabatan Staf Sub  
Seksi Penanganan Sengketa, konflik dan  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Palembang; -----
6. **IRMANSYAH TEGUH, S.H.**, Staf Sub Seksi  
Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota  
Palembang;-----
7. **CAHAYA HAMZAH PUTRA, S.H.**, Staf Sub  
Seksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota  
Palembang; -----

Halaman 2 dari 103 Putusan No. 48/G/2019/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)



**8. EMEILDA UMMI DANIATI, S.E., Staf Sub Seksi**

Pengendalian Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Palembang; -----  
Kesemuanya Warganegara Indonesia,  
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil khusus Nomor  
urut 6, 7 dan 8 Pegawai Kontrak pada kantor  
Pertanahan kota Palembang, beralamat Kantor  
di Jalan Kapten A. Riva'i No.99 Kota  
Palembang; -----

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

**DAN**

1. **DESTISA MARINA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, Alamat Jl.Madang, Aspol No. 1733, RT. 028,  
RW.009, Kelurahan Sekip Jaya, Kecamatan  
Kemuning, Kota Palembang;

2. **FIRMANSYAH RAMADHANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Wiraswasta, Alamat Jl.Madang, Aspol No. 1733, RT.  
028, RW.009, Kelurahan Sekip Jaya, Kecamatan  
Kemuning, Kota Palembang;

3. **AGUNG TRIANDO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Alamat Jl.Madang, Aspol No. 1733, RT. 028, RW.009,  
Kelurahan Sekip Jaya, Kecamatan Kemuning, Kota  
Palembang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19  
Desember 2019, memberikan Kuasa kepada:-----

1. ANHAR,SH.,MH.,CLA ;-----
2. BERLIANTO PUSPO,SH ;-----
3. RIYAN UTAMI SANTUN,SH ;-----



4. EPRAN YUSNIARDI,SH ;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan adalah Advokat, memilih domosili hukum di kantor ANHAR, SH., MH & Partners, beralamat di Jalan Macan lindungan, Lorong Macan Putih, No.3212, RT.005 RW.001 Kelurahan Bukit Baru,kecamatan Ilir Barat I, Palembang; Selanjutnya disebut sebagai -----

**TERGUGAT II INTERVENSI ;-----**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut, telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 48/PEN-MH/2019/PTUN-PLG tertanggal 22 Nopember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 48/PEN-MH/2019/PTUN-PLG tertanggal 30 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 48/PEN-PPJS/2019/PTUN-PLG tertanggal 22 Nopember 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 48/PEN-PP/2019/PTUN-PLG tertanggal 25 Nopember 2019, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 48/PEN-HS/2019/PTUN-PLG, tertanggal 23 Desember 2019, tentang Penetapan Hari Sidang; -----
6. Putusan Sela Nomor: 48/G/2019/PTUN-PLG. tertanggal 6 Januari 2020 tentang Menetapkan Para Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 48/G/2019/PTUN-PLG; -----
7. Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang bersengketa,



Saksi-Saksi serta telah memeriksa berkas Perkara yang bersangkutan; -----

----- **DUDUK PERKARA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 20 November 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 20 Nopember 2019, dengan Register Perkara Nomor : 48/G/2019/PTUN-PLG, sebagaimana telah diterima perbaikannya secara formal dan diserahkan pada tanggal 23 Desember 2019 yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut : -----

**I. OBJEK SENGKETA**

**OBJEK SENGKETA ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA**

1. Bahwa Objek Sengketa dalam gugatan a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya tertanggal 23 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 1 Nopember 1995, luas 9.019 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak : 1. Roosmardiyatti, Sm.Hk., 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syaiful Joni; -----
2. Bahwa Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pada poin (1) di atas telah memenuhi ketentuan sebagaimana :

**Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :**



*“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*

- ❖ Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang termasuk dalam kategori Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

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

*“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”*

- ❖ Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final, dengan pengertian sebagai berikut :

a. Konkret

Objek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa adalah tertentu dan dapat atau dapat ditentukan yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya;



b. Individual

Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus dengan memberikan hak kepada Ny. SALMAH, yang telah dibalik namakan kepada Drs. Syaiful Joni pada tanggal 18 Juni 1997 dan dibalik namakan kembali kepada ahli warisnya : 1. Roosmardiyatti, Sm.HK., 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syaiful Joni, pada tanggal 2 Juni 1998;

c. Final

Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha lainnya karena Objek Sengketa a quo telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya;

## II. KEWENANGAN PENGADILAN (KOMPETENSI)

1. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada angka I Romawi di atas, maka Peradilan Tata Usaha Negara memiliki kompetensi absolut atau berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Sebagaimana merujuk pada **Pasal 4 Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 Perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, yang berbunyi :

*“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha*





*Negara”*

2. Bahwa Penggugat telah dirugikan kepentingannya yang disebabkan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan gugatan a quo yang mendasarkan pada pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada **Pengadilan** yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

**Pengadilan** sebagaimana dimaksud pada **Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** adalah :

*“Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara”*

3. Bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana disyaratkan oleh Undang-undang untuk mengajukan sebuah gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:





**Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, yang berbunyi :

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

4. Bahwa dikarenakan Tergugat berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 – Kota Palembang, maka yang memiliki kompetensi untuk memeriksa dan mengadili gugatan a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, hal ini sesuai dengan **Pasal 54 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** yang berbunyi :

*“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat”*

5. Bahwa sebelum mengajukan gugatan a quo, Penggugat telah terlebih dahulu menempuh upaya administrasi dengan 2 (dua) kali mengirimkan surat kepada Tergugat, yaitu :

- Surat tertanggal 28 Agustus 2019 dengan perihal : Keberatan atas kegiatan pengukuran/plotting yang dilakukan tanpa izin dan pemberitahuan, Nomor Surat : 031/SKB/MZY/VIII/2019.
- Surat tertanggal 09 September 2019 dengan perihal : Sanggahan dan Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Srijaya, Nomor Surat : 031/SKB/MZY/VIII/2019.



Upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat tersebut di atas telah sesuai dan sejalan dengan **Pasal 2 ayat 1 PERMA Nomor : 6**

**Tahun 2018**, yang berbunyi :

*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative;*

6. Bahwa terhadap upaya administratif yang sudah diupayakan oleh Penggugat dengan melayangkan 2 (dua) surat sebagaimana dimaksud pada poin 5 di atas, sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Tergugat tidak pernah memberikan response secara positif dengan memberikan jawaban tertulis kepada Penggugat;

7. Bahwa kepentingan Penggugat yang telah dirugikan sehubungan dengan terbitnya objek sengketa a quo adalah :

❖ Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 9.910 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar - Kota Palembang, bidang tanah tersebut Penggugat dapatkan dengan cara membeli sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 03 yang dibuat dihadapan Notaris Yan Mayapadha, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Januari 2019, bukti kepemilikan berupa :

- Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965;
- Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966  
Register Nomor : 551/Plm/1966;
- Gambar Situasi Nomor : 429 tertanggal 3 Desember 1977;



- o Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 dikeluarkan oleh Kecamatan Alang-alang Lebar;

❖ Tergugat secara bersama-sama dengan ahli waris almarhum Syaiful Joni secara sepihak hendak meletakan objek sengketa a quo di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut;

❖ Klaim dari pemegang hak dalam hal ini ahli waris dari almarhum Syaiful Joni menyebabkan Penggugat tidak bisa melakukan transaksi pelepasan hak dengan ganti kerugian kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan yang akan memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut untuk pembangunan kolam retensi.

### III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 Januari 1996 dan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 November 1995;
2. Bahwa Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2019 pada saat Tergugat secara bersama-sama dengan Pegawai Dinas Pekerjaan Umum PSDA Provinsi Sumatera Selatan beserta ahli waris dari almarhum Drs. Syaiful Joni, SH., mendatangi bidang tanah yang merupakan milik Penggugat, guna melakukan pengukuran serta mengambil data koordinat (plotting) pembuatan NIB SHM Nomor : 519/Kelurahan Srijaya di atas bidang tanah milik Penggugat;
3. Bahwa dikarenakan kegiatan Pengukuran dan pengambilan koordinat (plotting) yang dilakukan oleh Tergugat secara bersama-sama dengan



ahli waris dari almarhum Syaiful Joni dan Pegawai Dinas Pekerjaan Umum PSDA Provinsi Sumatera Selatan tersebut tidak memiliki izin dan dilakukan tanpa sepengetahuan perangkat RT, Kelurahan dan Kecamatan setempat, maka Penggugat telah menyampaikan Keberatan dan Protes keras kepada Tergugat sebagaimana surat yang telah dilayangkan oleh Penggugat kepada Tergugat, sebagai berikut :

- Surat tertanggal **28 Agustus 2019** dengan perihal : Keberatan atas kegiatan pengukuran/plotting yang dilakukan tanpa izin dan pemberitahuan, Nomor Surat : 031/SKB/MZY/VIII/2019.

Surat tersebut diterima pada tanggal 28 Agustus 2019 oleh Kasubag Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Palembang.

- Surat tertanggal **09 September 2019** dengan perihal : Sanggahan dan Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Srijaya, Nomor Surat : 031/SKB/MZY/VIII/2019.

Surat tersebut diterima pada tanggal 09 September 2019 oleh Kasubag Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Palembang.

4. Bahwa merujuk kepada **Pasal 5 ayat 2 PERMA Nomor : 6 Tahun 2018**, yang menyatakan sebagai berikut :

*"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."*

5. Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI**, antara lain dalam register **Perkara Nomor : 41K/TUN/1994** tanggal 10 November 1994 dan Putusan **Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001**



tanggal 4 Mei 2002 yang memuat kaidah hukum :

*“Tenggang waktu mengajukan gugatan bagi Penggugat (dalam hal ini pihak ketiga yang tidak dituju langsung suatu keputusan tata usaha negara) yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan badan/pejabat yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan tersebut.”*

6. Bahwa sesuai dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan**, yang menyatakan dihitung :

*“sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”*

8. Bahwa dikarenakan Penggugat baru mengetahui akan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya pada **tanggal 27 Agustus 2019**, berdasarkan aturan dan yurisprudensi MA RI sebagaimana diuraikan pada poin 4, 5 dan 6 di atas, maka tanggal **27 Agustus 2019** dapat dijadikan dasar untuk menghitung tenggang waktu gugatan a quo, dan apabila dihubungkan dengan tanggal didaftarkanya gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada **tanggal 20 November 2019** maka **gugatan a quo** masih masuk dalam tenggang waktu yang disyaratkan.



#### IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 9.910 M<sup>2</sup> yang terletak di RT. 022 RW. 07 Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar – Kota Palembang;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat miliki dengan cara membeli dari Tuan Agus Jamal, sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 03 yang dibuat dihadapan Notaris Yan Mayapadha, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Januari 2019;
3. Bahwa merujuk pada Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

*“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 dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*

**Penggugat secara jelas telah dirugikan kepentingannya, demi kepastian hukum, maka Penggugat mengajukan gugatan a quo.**

#### V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

##### A. ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah seorang Pembeli yang Beritikad Baik karena sebelum membeli bidang tanah seluas 9.910 M<sup>2</sup> dari Tuan Agus Jamal, Penggugat telah terlebih dahulu melakukan





pemeriksaan surat-surat bukti kepemilikan yang dimiliki oleh

Penjual dalam hal ini Tuan Agus Jamal yaitu berupa :

- ✓ Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965;
- ✓ Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966 Register Nomor : 551/Plm/1966;
- ✓ Gambar Situasi Nomor : 429 tertanggal 3 Desember 1977;
- ✓ Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 dikeluarkan oleh Kecamatan Alang-alang Lebar – Kota Palembang;

2. Bahwa selain memeriksa surat-surat bukti kepemilikan, Penggugat juga telah memeriksa secara fisik bidang tanah tersebut, dimana hasil pemeriksaan fisik tersebut, semua saksi yang berbatasan, masyarakat di sekitar lokasi tanah, ketua RT. 022/007, Kelurahan Srijaya dan Kecamatan Alang-alang lebar menyatakan bahwa memang benar bidang tanah tersebut adalah milik dari Tuan Agus Jamal;

3. Bahwa berdasarkan keterangan dari pihak-pihak yang berbatasan, warga masyarakat di sekitar bidang tanah, Ketua RT setempat (RT. 022), Ketua RW setempat (RW. 07), Kelurahan Srijaya dan Kecamatan Alang-alang Lebar, dan semua pihak yang ditanya oleh Penggugat tersebut menyatakan bahwa bidang tanah a quo adalah milik dari Tuan Agus Jamal yang telah dikelola dengan cara bercocok tanam di atas bidang tanah a quo, dijaga dan dipelihara serta dikuasai secara terus menerus tanpa terputus bersama-sama dengan pemilik asal tanah tersebut yaitu Tuan Dapit Done dan Nyonya Salmah semasa hidupnya;





4. Bahwa Penggugat secara bersama-sama dengan Sekretaris Kecamatan dan Kasi Tata Pemerintahan Kecamatan Alang-alang Lebar telah pula melakukan pengecekan terkait Gambar Situasi Nomor : 429 tertanggal 3 Desember 1977 yang juga menjadi bukti kepemilikan atas bidang tanah tersebut di kantor Tergugat.

Adapun hasil pengecekan di Kantor Tergugat adalah sebagai berikut :

❖ Jawaban yang didapatkan Penggugat dari Tergugat adalah menyatakan bahwa Gambar Situasi Situasi Nomor : 429 tertanggal 3 Desember 1977 memang benar terdaftar di kantor Tergugat, tidak ada sertifikat di atasnya atau tidak menjadi lampiran/warkah dari sebuah Sertipikat;

❖ Menurut penjelasan dari Tergugat, sebuah Gambar Situasi yang telah dijadikan lampiran sebuah sertipikat akan diberi kode "**M dan Nomor Sertipikat**" di sisi kanan atasnya, sedangkan pada Situasi Situasi Nomor : 429/1977 tidak terdapat kode "**M dan Nomor Sertipikat**" di sisi kanan atasnya;

5. Bahwa untuk memastikan bidang tanah tersebut tidak bersengketa dengan pihak manapun, atas seizin dari Tuan Agus Jamal, pihak yang berbatasan dan juga ketua RT. 022, pada sekira bulan Januari 2018, Penggugat memasang Plank yang terbuat dari plat besi yang berisi pengumuman dan pemberitahuan kepada khalayak ramai bahwa tanah tersebut adalah milik Tuan Agus Jamal/Penggugat;



6. Bahwa setelah sekitar 1 (satu) tahun Plank tersebut berdiri dan terpasang, tidak ada satu pihak pun yang merasa keberatan atau melakukan sanggahan terhadap isi pemberitahuan sebagaimana tertulis di Plank Pengumuman tersebut maka Penggugat berkeyakinan bahwa memang benar bidang tanah seluas 9.910 M<sup>2</sup> milik Tuan Agus Jamal tersebut tidak bermasalah atau tidak bersengketa dengan pihak manapun;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada poin di atas, maka Penggugat pun memutuskan untuk membeli bidang tanah seluas 9.910 M<sup>2</sup> dari Tuan Agus Jamal dan sejak saat itu secara fisik penguasaan bidang tanah tersebut telah sepenuhnya dikuasai oleh Penggugat;
8. Bahwa dikarenakan di wilayah sekitar Kecamatan Alang-alang Lebar sering mengalami banjir pada saat turun hujan, maka Penggugat juga telah berkomitmen untuk membantu Pemerintah dan masyarakat, dimana Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah mendapatkan instruksi langsung dari Presiden Republik Indonesia akan melakukan pembangunan kolam retensi di atas bidang tanah milik Penggugat;
9. Bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut akan diganti rugi oleh Pemerintah guna dibangun kolam retensi yang berfungsi sebagai media penampungan air yang akan mengurangi dampak bencana banjir bagi masyarakat Kecamatan Alang-alang Lebar, khususnya masyarakat di Kelurahan Srijaya;
10. Bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut telah beberapa kali secara resmi diukur, dipetakan dan diambil koordinatnya



(Plotting) oleh Tergugat bersama dengan Dinas Pekerjaan Umum  
PSDA Provinsi Sumatera Selatan;

11. Bahwa hasil pengukuran dari pihak Tergugat menyatakan bahwa  
bidang tanah milik Penggugat tersebut clean dan clear serta tidak  
terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik pihak  
manapun;

12. Bahwa pada **hari Selasa tanggal 27 Agustus 2019** sekira pukul  
09.30 WIB, bidang tanah milik Penggugat tersebut secara tiba-  
tiba didatangi oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota  
Palembang, Pegawai Dinas Pekerjaan Umum PSDA Provinsi  
Sumatera Selatan bersama dengan ahli waris dari almarhum Drs.  
Syaiful Joni yang memaksakan kehendak guna melakukan  
pengukuran dan plotting koordinat untuk NIB di atas bidang tanah  
yang sejatinya adalah milik Penggugat;

13. Bahwa Penggugat sempat menanyakan kepada Petugas Ukur  
dari Kantor Pertanahan Kota Palembang, Pegawai Dinas  
Pekerjaan Umum PSDA Provinsi Sumatera Selatan dan ahli  
waris dari almarhum Syaiful Joni apakah sudah meminta izin dan  
persetujuan dari pihak yang berbatasan tanah, pejabat RT,  
Kelurahan Srijaya maupun Kecamatan Alang-alang Lebar,  
mereka pun seragam menjawab bahwa mereka belum meminta  
izin dan persetujuan kepada pejabat-pejabat tersebut.

kesemua pejabat tersebut di atas menyatakan kegiatan sepihak  
tersebut dapat dikategorikan sebagai kegiatan yang liar dan  
ilegal;

Dikarenakan belum memiliki izin kegiatan, maka Penggugat



meminta pelaksanaan pengukuran dan plotting tersebut untuk dihentikan;

14. Bahwa ahli waris almarhum Drs. Syaiful Joni mengklaim memiliki tanah milik Penggugat tersebut dan bersikeras untuk tetap melakukan kegiatan pengukuran dan plotting di atas bidang tanah milik Penggugat sembari menunjukan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya, dengan nama-nama pemegang hak : 1. Roosmardiyatti, Sm.Hk., 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syaiful Joni ;

15. Bahwa akhirnya polemik tersebut berakhir, Petugas Ukur dari Badan Pertanahan Kota Palembang tidak berani melaksanakan pengukuran dan plotting karena **ahli waris almarhum Drs. Syaiful Joni, SH., tidak dapat menunjukan dan tidak mengetahui batas-batas (patok) tanah yang diklaim miliknya tersebut kepada Petugas Ukur dari Badan Pertanahan Kota Palembang;**

16. Bahwa berdasarkan poin (14) di atas, yaitu pada **tanggal 27 Agustus 2019, Penggugat baru mengetahui bidang tanah milik Penggugat telah diklaim oleh pihak ahli waris almarhum Drs. Syaiful Joni, SH., yang mendasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya;**

17. Bahwa akibat klaim dan blokir dari ahli waris almarhum Syaiful Joni yang menempatkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya di atas bidang tanah milik Penggugat menyebabkan Pemerintah untuk sementara menanggguhkan



pembangunan kolam retensi dan menanggukuhkan pembayaran ganti rugi bidang tanah milik Penggugat tersebut;

18. Bahwa perbuatan Tergugat dan ahli waris almarhum Drs. Syaiful Joni yang telah menempatkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya di atas bidang tanah milik Penggugat jelas telah merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik atas bidang tanah tersebut;

#### **B. DASAR GUGATAN**

Mendasarkan pada Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik, dimana Pasal 4 ayat 1, menyatakan :

*“Setiap orang berhak memperoleh Informasi Publik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini.”*

Dan Pasal 4 ayat 2 huruf a dan c, menyatakan :

*Setiap Orang berhak :*

- a. melihat dan mengetahui Informasi Publik;*
- b. mendapatkan salinan Informasi Publik melalui permohonan sesuai dengan Undang-Undang ini; dan/atau;*

Serta merujuk pula pada Pasal 34 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :

*“Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah.”*

Maka untuk mencari tahu kebenaran dan keabsahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dan Gambar Situasi



Nomor : 4079/1995, Penggugat telah mendatangi beberapa pihak-pihak yang terkait untuk mendapatkan data dan informasi terkait dengan proses penerbitan Sertipikat a quo, antara lain :

- o Kantor Pertanahan Kota Palembang (Kantor Tergugat);
- o Kantor Kecamatan Alang-alang Lebar;
- o Kantor Kelurahan Srijaya;
- o Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Sumatera Selatan
- o Ketua RT. 022/007 Kelurahan Srijaya;
- o Mantan Ketua RT. 020/007 (saat ini RT. 020 menjadi RT. 022);
- o Pemilik asal bidang tanah milik Penggugat (Tuan Agus Jamal);
- o Pemilik Tanah yang berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat.

❖ **Bukti dan Fakta yang didapatkan dari Kantor Pertanahan Kota Palembang**

1. Ditemukan bukti bahwa surat yang menjadi bukti hak dan dibukukan menjadi warkah pada buku tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya tersebut adalah **berupa FOTOCOPY**, yaitu :

- √ Fotocopy Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965;
- √ Fotocopy Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966 Register Nomor : 551/Plm/1966.

Sedangkan **SURAT ASLI** dari Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966 Register Nomor : 551/Plm/1966 yang diketahui oleh Pesirah Marga Talang Kelapa saat ini



berada dibawah penguasaan Penggugat dan menjadi bukti kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat tersebut;

Hal ini secara jelas telah membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak dilengkapi dengan bukti yuridis berupa Surat Hak atas Tanah yang ASLI.

➤ Bahwa Tergugat telah tidak **TIDAK TAAT PROSEDUR** dalam menjalankan amanat Peraturan Perundang-undangan yaitu dengan tidak menahan dan menarik ASLI Surat Hak atas Tanah dari Penerima Hak untuk dijadikan sebuah warkah dan dibukukan ke dalam Buku Tanah.

➤ Perbuatan Tergugat tersebut jelas telah melanggar Peraturan Perundang-undangan khususnya :

**Pasal 31 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia**

**Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah,**

yang berbunyi :

*“Semua surat keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat wasiat, surat keterangan waris, **surat atau surat-surat bukti hak**, keterangan kepala desa yang membenarkan hak seseorang dan surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh*





***Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku.”***

Dan Perbuatan Tergugat tersebut di atas telah pula melanggar :

**Pasal 25 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :**

*“Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.”*

Bahkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan pun telah menginstruksikan hal tersebut sebagaimana tertuang dalam **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 520.1/135/26/P3HT/1996** tertanggal 22 Januari 1996, pada halaman 3, **Diktum KELIMA** yang berbunyi :

***“Menginstruksikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang di Palembang untuk menarik semua asli surat-surat tanah yang menjadi dasar Surat Keputusan pemberian Hak Milik ini dari penerima hak dan menyimpannya dalam Buku Warkah Hak yang bersangkutan.”***



Pada kenyataannya, Tergugat tidak melakukan penarikan Asli Surat-surat Tanah yang menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Srijaya, dalam hal ini surat hak tersebut adalah berupa ASLI Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966 Register Nomor : 551/Plm/1966.

Tergugat hanya melampirkan FOTOCOPY dari Surat Hak atas Tanah tersebut dalam Buku Warkah yang bersangkutan.

Berdasarkan hal tersebut sudah sangat jelas dan kasat mata bahwa **Tergugat kembali telah tidak TAAT PROSEDUR** dengan tidak menjalankan amanat Pasal 31 dan Pasal 25 ayat 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta tidak pula instruksi dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Selatan sebagaimana diamanatkan pada **Diktum KELIMA** dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 520.1/135/26/P3HT/1996 tertanggal 22 Januari 1996

2. Bahwa seharusnya Tergugat menjadikannya **Surat Asli Alas Hak** yaitu Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966 Register Nomor : 551/Plm/1966 sebagai Warkah yang harus ditarik dan ditahan untuk dijadikan



warkah serta dibukukan dalam Buku Tanah yang kemudian disimpan di Kantor Tergugat.

Selain itu Asli Surat Hak atas Tanah tersebut haruslah diberi nomor surat dan dibuat keterangan baik berupa stempel ataupun dalam bentuk tulisan yang menyatakan bahwa di atas surat-surat tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya;

**Bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :**

***“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya”***

Oleh karena kelalaian Tersebut mengakibatkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa a quo tidak didasari bukti yuridis yang benar (Asli), maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dinyatakan batal atau tidak sah;

3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 520.1/135/26/P3HT/1996 tertanggal 22 Januari 1996, pada halaman 1, bagian Membaca :

***“Surat Permohonan tanggal 4-12-1995 dari SDR. NY. SALMAH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Janda, beralamat di Jalan Mujahidin No. 41 RT. 20/7***



*Palembang, untuk memperoleh Hak Milik atas bidang tanah yang telah dipergunakan untuk Perumahan seluas 9.019 M<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami Kotamadya Palembang Propinsi Sumatera Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 1-11-1995 Nomor : 9079/1995 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang beserta surat-surat yang berhubungan dengan itu."*

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 520.1/135/26/P3HT/1996 tertanggal 22 Januari 1996 yang menjadi dasar terbitnya hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya didasarkan kepada salah satu bukti yuridis yaitu berupa Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 1 November 1995.

Merujuk pada apa yang tertulis pada halaman terakhir Gambar Situasi Nomor : 4079/1995, pada bagian *Hal lain-lain* tertulis :

***Gambar Situasi ini pengganti GS. No. 429/1977.***

Hasil pengecekan kami di kantor Tergugat, ternyata di dalam Buku Tanah Gambar Situasi Nomor : 429/1977 yang disimpan oleh Tergugat, tidak terdapat petunjuk atau keterangan yang menyatakan bahwa Gambar Situasi Nomor : 427/1977 telah diganti dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995.



Senyatanya Buku Tanah Gambar Situasi Nomor : 429/1977 terpisah dan tidak menjadi satu kesatuan dari Buku Tanah Gambar Situasi Nomor : 4079/1995.

Hal ini artinya Gambar Situasi Nomor : 429/1977 tetap berlaku dan bukanlah pengganti dari Gambar Situasi Nomor : 4079/1995, sehingga konsekwensi logisnya ada 2 (dua) Gambar Situasi yaitu Gambar Situasi Nomor : 429/1977 dan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 di atas bidang tanah yang sama dan hal ini membuat ketidak pastian hukum akan keberlakuan bukti yuridis yang sah secara hukum.

- Berdasarkan hal tersebut di atas kembali menunjukan bahwa **Tergugat kembali terbukti tidak cermat dan lalai dalam hal administrasi sehingga sangatlah jelas Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum.**

Objek Sengketa a quo senyatanya diterbitkan oleh Tergugat didasarkan pada bukti yuridis berupa Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 yang cacat administrasi, untuk itu Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya haruslah dinyatakan batal dan tidak sah secara hukum;

4. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 520.1/135/26/P3HT/1996 tertanggal 22 Januari 1996, pada halaman 2, Diktum KETIGA :



*"Memberikan kepada NY. SALMAH HAK MILIK atas sebidang tanah negara seluas 9.019 M<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan belas meter persegi) terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami Kotamadya Palembang Propinsi Sumatera Selatan sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 1-11-1995 No. 4079/1995 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang yang telah/akan dipergunakan untuk Perumahan dengan ketentuan dan syarat-syarat tersebut di bawah ini :*

a. Tanah yang diberikan dengan Hak Milik tersebut harus dipergunakan untuk Pertanian yang senantiasa dipelihara dengan sebaik-baiknya;

√ Hak milik dimaksud oleh Penerima Hak hanya boleh dipergunakan untuk PERTANIAN yang sifat pemakaiannya adalah permanen/ tetap dan jika tanah tersebut dirubah penggunaan atau dialihkan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya harus terlebih dahulu mendapatkan izin tertulis dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang.

Kutipan pada Diktum KETIGA di atas terlihat adanya kontradiksi/pertentangan yang nyata, dimana Penerima Hak telah/akan mempergunakan untuk **PERUMAHAN** namun syarat dan ketentuan dari Pemberian Hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada huruf c dan huruf d menyatakan bahwa bidang tanah tersebut khusus diperuntukan untuk **PERTANIAN**.



Artinya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 520.1/135/26/P3HT/1996 tertanggal 22 Januari 1996 dibuat secara **Tidak Cermat** dan **Tidak Hati-Hati**, oleh karena itu haruslah dinyatakan batal atau tidak sah.

Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Nomor : 520.1/135/26/P3HT/1996 tertanggal 22 Januari 1996 tersebut, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya harus dinyatakan batal atau tidak sah karena telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian.

5. Terdapat perbedaan dan keanehan yang sangat jelas serta nyata baik pada gambar maupun ukuran apabila kita membandingkan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 yang menjadi lampiran Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1955 yang menjadi warkah pada Buku Tanah yang disimpan di Kantor Tergugat.

Setidaknya terdapat 2 (dua) perbedaan yang terlihat jelas dan nyata, yaitu adanya perbedaan ukuran dan perbedaan





gambar yang menunjukkan adanya objek rumah di atas bidang tanah tersebut.

Padahal seharusnya kedua Gambar Situasi tersebut haruslah dibuat dengan identik dan tidak boleh ada perbedaan sedikitpun baik berupa ukuran maupun bentuk gambarnya karena sejatinya merupakan satu objek yang sama.

Merujuk pada Pasal 11 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut :

*"Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula : a. Nomor Pendaftaran, b. Nomor dan Tahun Surat Ukur/Buku Tanah, c. Nomor Pajak (jika mungkin), d. Uraian tentang letak tanah, e. Uraian tentang keadaan tanah, f. Luas tanah, g. Orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya."*

Pasal 11 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut :

*"Setiap Surat Ukur dibuat dalam rangkap dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertifikat yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat 3 , sedangkan yang*

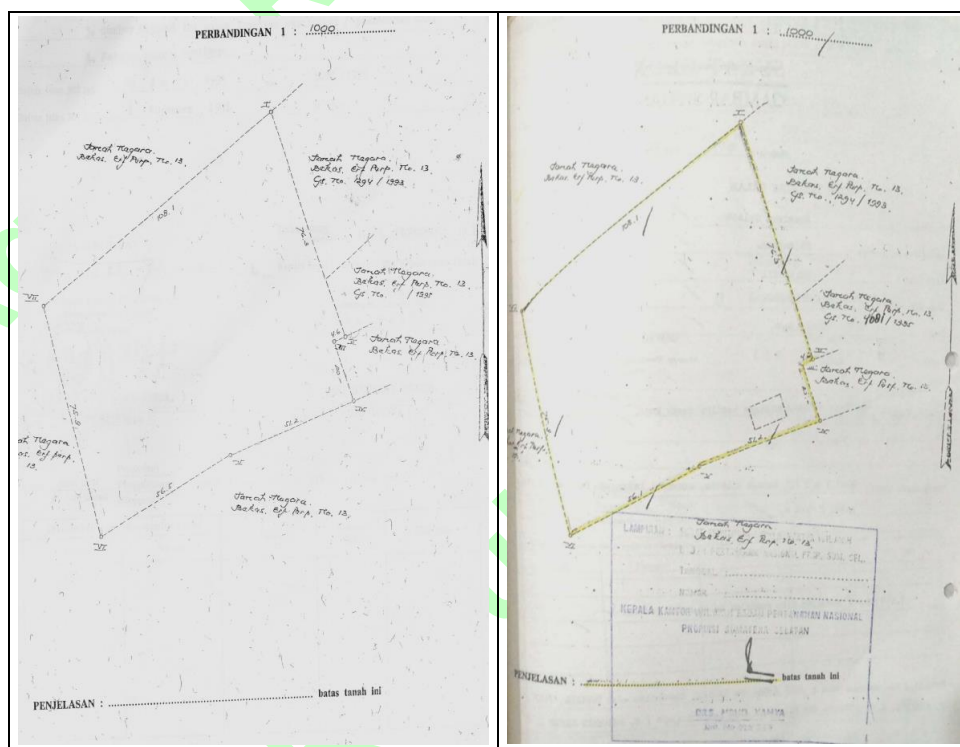


*lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah. Semua surat ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat ukur.*

Berdasarkan aturan sebagaimana dimaksud pada Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas, sangat jelas diatur tentang apa saja yang harus ditulis dan digambarkan dalam sebuah Surat Ukur ataupun Gambar Situasi

Berikut perbandingan yang ditampilkan dalam bentuk tabel dimana terdapat perbedaan antara Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 yang menjadi lampiran Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 yang menjadi Warkah dan tersimpan dalam buku tanah di Kantor Tergugat :

| KESALAHAN DALAM GAMBAR SITUASI NOMOR : 4079/1995  |  |
|---|--|
| Gambar Situasi Nomor : 4079/1995<br>Yang menjadi lampiran Sertipikat Hak<br>Milik Nomor : 519/Srijaya | Gambar Situasi Nomor : 4079/1995<br>Yang menjadi Warkah dalam Buku<br>Tanah yang disimpan Tergugat |
| Tidak terdapat gambar yang menunjukkan adanya bangunan rumah di atas bidang tanah                     | Ada gambar yang menunjukkan di atas bidang tanah terdapat bangunan rumah                           |
| Ukuran antara patok V dan patok VI tertulis ukurannya adalah 56.5 M                                   | Ukuran antara patok V dan patok VI tertulis ukurannya adalah 56.1 M                                |



- Perbedaan yang ditampilkan oleh tabel tersebut di atas membuktikan **Tergugat telah memasukan data fisik tanah yang TIDAK BENAR ke dalam Gambar Situasi Nomor : 4079/1955;**

- Adanya ketidak sesuaian antara data fisik yang tertulis dan tergambar di Gambar Situasi Nomor : 4079/1955 yang menjadi lampiran Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dan Gambar Situasi Nomor : 4079/1955 yang menjadi Warkah dalam Buku Tanah yang disimpan oleh Tergugat;

Tergugat telah memasukan data fisik yang tidak benar ke dalam tiap-tiap Gambar Situasi yaitu Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 yang menjadi lampiran Sertipikat maupun yang



menjadi Warkah dalam Buku Tanah sehingga menyebabkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya menjadi cacat secara Adminstratif karena mendasarkan kepada **Data Fisik yang TIDAK BENAR**.

Dan oleh sebab itu maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya haruslah secara tegas dinyatakan Batal atau Tidak;

8. Pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya, halaman Pendaftaran Pertama, Pada kolom ketiga, huruf h), tertulis "h) **PENERBITAN SERTIFIKAT SEMENTARA**"

✓ Merujuk pada Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa :

*"Sertifikat Sementara, yaitu Sertifikat tanpa Surat Ukur, mempunyai fungsi sebagai Sertifikat"*

➤ Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/kelurahan Srijaya senyatanya jelas telah memiliki dan telah dilampiri dengan Gambar Situasi yaitu Gambar Situasi Nomor : 4079/1995;

Hal ini kembali membuktikan bahwa Tergugat telah tidak cermat dan tidak tidak tepat serta tidak taat aturan, dimana hal tersebut bertentangan dengan :

\* Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kecermatan



- Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan dengan jelas :

***“Sertifikat Sementara, yaitu Sertifikat tanpa Surat Ukur, mempunyai fungsi sebagai Sertifikat”***

9. Bahwa terdapat perbedaan data fisik yang saling bertolak belakang antara Gambar Situasi Nomor : 4079 tertanggal 1 November 1995 dengan formulir Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak yang menjadi warkah yang disimpan oleh Tergugat, sebagai berikut :

- ✓ Pada Gambar Situasi Nomor : 4079 tertulis :  
*“Sebidang tanah tidak ada bangunan di atasnya”*

Sedangkan .....

- ✓ Pada formulir Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak, tertulis :

*“Bangunan rumah tinggal, tanaman keras, Palawija”*

Hal ini sangat jelas dan terang membuktikan bahwa Tergugat telah memasukan data dan informasi fisik tanah yang tidak benar ke dalam data yuridis.

Memasukan data yang tidak benar sehubungan dengan fisik tanah adalah salah satu bentuk pelanggaran yang sangat nyata telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 4 ayat 2 dan ayat 3, Pasal 11 ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 Peraturan Pemerintah Republik



Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

❖ **PERNYATAAN DARI TUAN AGUS JAMAL (ANAK ANGKAT NY. SALMAH)**

8. Menurut Surat Pernyataan tertulis dari Tuan AGUS JAMAL, bahwa memang benar Ny. SALMAH semasa hidupnya pernah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah miliknya yaitu seluas 9.910 M<sup>2</sup> ke Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Palembang Permohonan tersebut diurus oleh Tuan SYAIFUL JONI yang merupakan pegawai pada kantor Pertanahan Kotamadya Palembang, akan tetapi menurut keterangan dari Tuan Agus Jamal yang merupakan anak angkat dari Tuan David Done dan Ny. Salmah, secara fisik Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan penerbitannya tersebut sampai dengan Ny. Salmah meninggal dunia Sertipikat Hak Milik tersebut tidak pernah diterima oleh Ny. Salmah.

Terhadap keterangan Tuan Agus Jamal tersebut, Penggugat telah mendatangi Kantor Tergugat dan meminta untuk ditunjukkan bukti Tanda Terima Sertipikat tersebut, akan tetapi Tergugat tidak bisa menunjukan bukti Tanda Terima Sertipikat yang menyatakan bahwa Sertipikat tersebut telah diterima oleh pihak yang berhak dalam hal ini adalah Ny. Salmah atau orang lain kuasanya; Juncto Pasal 31 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :





*“Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.”*

Berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa Tergugat hanya diperbolehkan menyerahkan Sertipikat tersebut kepada pihak yang berhak dalam hal ini adalah orang yang namanya tercantum sebagai Penerima Hak yaitu Ny. Salmah.

9. Bahwa berdasarkan pengakuan dari Tuan AGUS JAMAL yang merupakan pemohon sekaligus penunjuk batas sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi Nomor : 429 tertanggal 3 Desember 1977, bahwa di atas bidang tanah miliknya tidak pernah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Gambar Situasi Nomor : 4097 tertanggal 01 November 1995. Bahwa dengan demikian sudah sangat kasat mata dan terang benderang penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya yang menjadi Objek Sengketa oleh Tergugat, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu **“Asas Kecermatan”** dan **“Asas Keterbukaan”** dengan pengertian ;

*“bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan”.*





Keterangan Tuan Agus Jamal ini dikuatkan oleh keterangan tertulis dari Tuan RUSMAN HUSEIN mantan Ketua RT. 020 (sekarang RT. 22).

❖ **KETERANGAN TERTULIS DARI TUAN RUSMAN HUSEIN YANG PERNAH MENJABAT SEBAGAI KETUA RUKUN TETANGGA 020 (SEKARANG RT. 022)**

10. Bahwa di dalam pernyataan tertulisnya Tuan RUSMAN HUSEIN yang pernah menjabat sebagai Ketua RT. 020 (sekarang menjadi RT. 022) sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2000, Tuan RUSMAN HUSEIN sebagai Ketua RT. 20 tidak pernah mengetahui adanya pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat atas bidang tanah milik NY. SALMAH/AGUS JAMAL dan yang bersangkutan tidak pernah menanda tangani dokumen dalam bentuk apapun sehubungan dengan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Srijaya.

Hal ini kembali membuktikan pejabat wilayah dalam hal ini Ketua Rukun Tetangga 020 tidak dilibatkan dalam proses pengumpulan data fisik dan yuridis dari penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya;

11. Bahwa Tuan Rusman Husein juga berteman baik dengan almarhum Drs. Syaiful Joni, SH., bahkan sudah seperti saudara sendiri. Semasa hidupnya almarhum Drs. Syaiful Joni, SH., **tidak pernah bercerita** kepada Tuan Rusman Husein bahwa almarhum ada memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, padahal pada saat itu Tuan Rusman Husein adalah pejabat Ketua RT. 020/007 (saat ini RT.022)



❖ TIDAK DIKETEMUKAN DOKUMEN TERKAIT PENERBITAN  
SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 519/KELURAHAN SRIJAYA DI  
KANTOR KELURAHAN SRIJAYA DAN KANTOR KECAMATAN  
ALANG-ALANG LEBAR MAUPUN KANTOR KECAMATAN  
SUKARAMI.

12. Bahwa Penggugat juga telah menyelusuri dan mencari data permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya di Kantor Kelurahan Srijaya dan Kantor Kecamatan Alang-alang Lebar dan Kantor Kecamatan Sukarami, ternyata di 3 (tiga) Kantor Pemerintahan tersebut tidak diketemukan dokumen/surat menyurat yang terkait dengan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya.

Bahwa di dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya, Tergugat senyatanya tidak menjalankan Prosedur Penerbitan Sertipikat yang benar sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

*“Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.”*



Dan Tergugat telah pula melanggar Pasal 18 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

*“Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud ayat (1) Pasal ini, maka 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.”*

**❖ INFORMASI DARI KANTOR KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM  
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

13. Bahwa terkait dengan keabsahan dari Akta Jual Beli Nomor : 683/03/SKR/1997 tertanggal 02-04-1997 yang dibuat dihadapan PPAT ZAINAL ABIDIN, SH., yang mana Akta tersebut menjadi dasar beralihnya Hak Kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dari NY. SALMAH ke Tuan Drs. SYAIFUL JONI, SH., maka Penggugat telah mendatangi Kantor Kementerian Hukum dan HAM Provinsi Sumatera Selatan untuk menanyakan alamat kantor dari PPAT ZAINAL ABIDIN, SH.

Berdasarkan data dan informasi yang tercatat di Kantor Kementerian Hukum dan HAM Provinsi Sumatera Selatan, PPAT ZAINAL ABIDIN, SH., telah lama pindah wilayah kerja ke Jakarta dan baru beberapa bulan yang lalu PPAT ZAINAL ABIDIN, SH., telah meninggal dunia.



Kementerian Hukum dan HAM juga menyatakan belum memiliki data terkait Notaris/PPAT yang bertindak selaku Protokol yang menyimpan dokumen Minuta-minuta dari PPAT ZAINAL ABIDIN, SH.

❖ **KETERANGAN DARI PIHAK-PIHAK YANG BERBATASAN BIDANG TANAH DAN MASYARAKAT DI SEKITAR BIDANG TANAH MILIK NY. SALMAH/AGUS JAMAL**

14. Bahwa Penggugat juga telah menanyakan tentang kebenaran tentang siapa pemilik atau yang berhak dari bidang tanah a quo kepada pihak-pihak yang berbatasan, warga masyarakat di sekitar bidang tanah, Ketua RT setempat (RT. 022), Ketua RW setempat (RW. 07), semua pihak yang ditanya oleh Penggugat tersebut menyatakan bahwa bidang tanah a quo adalah milik dari Tuan Agus Jamal yang telah dirawat dan dijaganya sejak puluhan tahun yang lalu dimana bidang tanah tersebut didapatkan Tuan Agus Jamal dari Tuan Dapit Done dan Nyonya Salmah yang telah meninggal dunia.

Pihak-pihak yang ditanya oleh Penggugat tersebut menyatakan tidak pernah mengetahui bahwa Tuan Drs. Syaiful Joni, SH., maupun ahli warisnya ada memiliki tanah disekitar tempat tinggal mereka.

Selain itu juga, pihak pihak tersebut menyatakan tidak pernah melihat baik almarhum Drs. Syaiful Joni, SH., semasa hidupnya maupun para ahli warisnya mengurus, memelihara dan menjaga secara fisik bidang tanah yang diklaim sebagai milik mereka



tersebut.

Bahwa merujuk pada Pasal 27 huruf a angka 3 Undang-undang

Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok

Agraria, menyatakan :

*Hak milik hapus bila :*

*a. Tanahnya jatuh kepada Negara :*

*3. Karena ditelantarkan*

Berdasarkan hal tersebut di atas, sejak beralihnya hak dari Ny.

Salmah kepada Tuan Drs. Syaiful Joni, SH., pada tahun 1997

sampai dengan saat ini yaitu tahun 2019, artinya Drs. Syaiful

Joni, SH., ataupun ahli warisnya telah menelantarkan bidang

tanah tersebut selama 22 tahun dan oleh karena itu sudah

sepantasnya apabila dinyatakan hapus haknya atas bidang tanah

tersebut.

15. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana telah diuraikan oleh Penggugat di atas, senyatanya objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar Undang-undang dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik, maka terhadap objek sengketa sudah berdasarkan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan kepada Tergugat haruslah pula diwajibkan untuk mencabut dan mencoret objek sengketa dari Sistem Administrasi Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang. Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut



#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya tertanggal 23 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 1 Nopember 1995, luas 9.019 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak : 1. Roosmardiyatti, Sm.Hk., 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syaiful Joni;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Objek Sengketa dari Sistem Administrasi Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya tertanggal 23 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 1 Nopember 1995, luas 9.019 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak : 1. Roosmardiyatti, Sm.Hk., 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syaiful Joni;
4. Menghukum Tergugat untuk Membayar biaya perkara.

Atau bila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil adilnya *ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan Jawaban tertanggal 13 Januari 2020, yang diajukan dimuka persidangan tanggal 20 Januari 2020, yang menyatakan 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 halaman 06 (enam) yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah di Kelurahan Srijaya seluas 9.910 m<sup>2</sup> dari Tuan Agus Jamal. Penggugat mendalilkan dimana objek sengketa telah dipasang plank plat besi atas nama Tuan Agus Jamal/Penggugat. 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.

Mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " **Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata**". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " **Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru**" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum " **Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya**" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum " **Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan**". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (**verjaring**) berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 berbunyi : " **Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat. Sertifikat Hak Milik No. 519 /Kelurahan Srijaya tanggal 23 Juli 1996 atas nama 1. Roosmardiyatti, Sm.Hk., 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syaiful Joni dengan Gambar Situasi 4079/1995 tanggal 1 Nopember 1995, sedangkan gugatan baru ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada perkara ini pada desmber 2019. Sebagaimana data yang ada pada Tergugat objek sengketa yang pemilik asalnya adalah Nyonya Salmah, kemudian Nyonya Salmah menjual tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 683/03/SKR/1997 dihadapan Zainal Abidin, S.H PPAT Wilayah Kotamadya Palembang kepada Drs. Syaiful Joni. Berdasarkan data yang ada pada Tergugat di dalam Akta Jual Beli tersebut terdapat tanda tangan Tuan Agus Jamal sebagai saksi, Tuan Agus Jamal tentu mengetahui secara pasti terjadi jual beli antara Nyonya Salmah dan Drs Syaiful Joni. Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata telah lewat waktu karena sebenarnya Penggugat telah mengetahui objek sengketa. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Bahwa **gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libels*)**, Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya. Kemudian berdasarkan gugatan Penggugat halaman 10 (sepuluh) point 3 (tiga) menyatakan “*bahwa berdasarkan keterangan .... menyatakan bahwa sebidang tanah a quo adalah milik dari Tuan Agus Jamal yang telah dikelola dengan cara bercocok tanam di atas bidang a quo, dijaga dan dipelihara serta dikuasai secara terus menerus tanpa terputus bersama-sama dengan pemilik asal tanah tersebut yaitu Tuan Dapit Done dan Nyonya Salmah semasa hidupnya.* Namun pada saat Penggugat membeli tanah a quo Penggugat menyatakan membeli dari Tuan Agus Jamal, sedangkan Penggugat telah mengetahui dan menyebutkan pada point tersebut di atas bahwa tanah a quo tersebut



dimiliki oleh Tuan Dapit Done dan Nyonya Salmah. Yang patut dipertanyakan apakah Tuan Dapit Done dan Nyonya Salmah sebagai pemilik asal tanah tersebut setuju untuk menjual bidang tanah a quo tersebut tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dalam gugatan Penggugat mengenai hal tersebut. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat **Salah Alamat (*Error in Persona*)**, dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"**. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Jika tanah objek aquo betul-betul dijaga dengan baik oleh Penggugat tentunya tidak akan terjadi penguasaan tanah oleh pihak lain. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa **Tergugat** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat objek sengketa aquo yaitu Sertipikat Hak Milik No. 519 /Kelurahan Srijaya tanggal 23 Juli 1996 atas nama 1. Roosmardiyatti, Sm.Hk., 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syiful Joni dengan Gambar Situasi 4079/1995 tanggal 1 Nopember 1995. Objek sengketa a quo tersebut diatas telah melalui prosedur penerbitan dan peralihan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa pembukuan warkah pada Kantor Pertanahan tidak seluruhnya harus menyertakan atau melampirkan asli surat untuk dibukukan dalam



warkah, dapat pula berupa fotocopy legalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan alasan-alasan tertentu misalnya pada surat bukti kepemilikan hak (asli) luasan yang akan di sertipikatkan hanya sebagian dari luas yang ada pada surat tersebut, sehingga asli bukti kepemilikan dalam hal ini dikembalikan dan yang dibukukan dalam warkah dapat berupa fotocopy legalisir. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi memberikan Jawaban tertanggal 20 Januari 2020, yang diajukan dimuka persidangan tanggal 20 Januari 2020, yang menyatakan sebagai berikut : -----

#### I. DALAM EKSEPSI

Sebelum memasuki jawaban materi Pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

##### A. KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MEMUTUS, SERTA MENYELESAIKAN SENGKETA A QUO KARENA MENYANGKUT KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH.

1. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 9.910 m<sup>2</sup> yang terletak



di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar - Kota Palembang, dengan bukti kepemilikan; (*vide dalil angka 7 halaman 6 dan angka 1 halaman 9 gugatan*)

- Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965;
- Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966  
Register Nomor : 551/Plm/1966;
- Gambar Situasi Nomor : 429 tertanggal 3 Desember 1977;
- Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018  
dikeluarkan oleh Kecamatan Alang-alang Lebar;

2. Bahwa bidang tanah yang diklaim sebagaimilik Penggugat, diperoleh dengan cara membeli dari Tuan Agus Jamal sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 03 yang dibuat dihadapan Notaris Yan Mayapadha, S.H., M.Kn. tertanggal 11 Januari 2019; (*vide dalil angka 2 halaman 9 gugatan*)

3. Bahwa di atas tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya, telah terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (Almh);

4. Bahwa dengan demikian, sudah sangat jelas dan terang di atas tanah sengketaryang terletak di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar - Kota Palembang terdapat 2 (dua) bukti surat yang menerangkan mengenai kepemilikan hak atas tanaha *quoyakni* :

- 1) SURAT PENGAKUAN HAK NOMOR : 094 TERTANGGAL 06 DESEMBER 2018 ATAS NAMA AGUS JAMAL; DAN**
- 2) SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 519/KELURAHAN SRIJAYA DENGAN GAMBAR SITUASI NOMOR : 4079/1995**





**TERTANGGAL 01 NOPEMBER 1995 ATAS NAMA NY. SALMAH**

**(ALMH);**

5. Bahwa yang menjadi persoalannya, dasar kepemilikan Tuan Agus Jamal dan Ny. Salmah (almh) atas tanah sengketa didapatkan dari sumber/orang yang sama, yaitu berasal dari Tuan Dapit Done berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965 dan Surat Keterangan Atas Tanah tertanggal 10 Februari 1966 dengan register Nomor : 551/Plm/1966 atas nama Dapit Done (alm) yang diketahui Pesirah Marga Talang Kelapa;
6. Bahwa oleh karena dasar kepemilikan Tuan Agus Jamal dan Ny. Salmah (almh) atas tanah sengketa didapatkan dari sumber/orang yang sama yaitu berasal dari Tuan Dapit Done, maka secara hukum haruslah dibuktikan terlebih dahulu siapakah pihak yang paling berhak atas tanah sengketa;
7. Bahwa sengketa kepemilikan hak atas tanah merupakan sengketa perdata dan wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;
8. Bahwa mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah merupakan Kompetensi Peradilan umum dapat dilihat dari peraturan perundang-undangan serta Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana berikut ini :
  - a. *Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama."*

Halaman 48 dari 103 Putusan No. 48/G/2019/PTUN-PLG





- b. Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan **Peradilan umum** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 KTUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan “**meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena sudah jelas merupakan sengketa perdata.**”
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ KTUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menyatakan “**Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru**”
- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16/KTUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan “**Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya**”



9. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo* Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman *jo* Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa *a quo* karena menyangkut sengketa kepemilikan atas tanah yang merupakan Kompetensi Peradilan Umum;
10. Bahwa oleh karena perkara *a quo* merupakan sengketa kepemilikan atas tanah, maka sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan sengketa kepemilikan tanah tersebut ke Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat II Intervensi dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA).**

1. Bahwa Gugatan Tata Usaha Negara No : 48/G/2019/PTUN.PLG yang diajukan oleh Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);
2. Bahwa pada tahun 1995 Ny. Salmah (almh) selaku istri dan ahli waris yang sah dari Tuan Dapit Done, mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas sebidang tanah miliknya seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang



- terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar (dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang kepada Tergugat;
3. Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan oleh Ny. Salmah (almh) untuk Penerbitan Sertipikat, Tergugat telah melakukan Pengukuran serta pemeriksaan tanaha *quoyang* terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar (dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang;
  4. Bahwa pada saat proses Pengukuran serta pemeriksaan tanah oleh Tergugat, **PEMOHON DALAM HAL INI NY. SALMAH (ALMH) BESERTA TUAN AGUS JAMAL HADIR** guna menunjukkan dan menetapkan batas tanah yang dimohonkan tersebut dengan disaksikan oleh Suwandi, Parjo, H. Muhamad. A.B., Sutarno dan diketahui oleh Lurah Srijaya (H. Muhammad Senen) sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995;
  5. Bahwa setelah semua proses dan dokumen terpenuhi serta tidak ada sanggahan ataupun keberatan dari pihak lain, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh);
  6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 02 April 1997, Ny. Salmah (almh) telah menjual tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar(dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor :



4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 kepada Drs. Syaiful Joni, S.H (alm);

7. Bahwa Jual Beli antara Ny.Salmah (almh) dengan Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) atas tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dilakukan **DENGAN PERSETUJUAN TUAN AGUS JAMAL;**

8. Bahwa jual beli antara Ny.Salmah (almh) dengan Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) atas tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dibuat dihadapan PPAT Zainal Abidin, S.H.tercantum dalam Akta Jual Beli No.683./03-/SKR/1997 tertanggal 02 April 1997;

9. Bahwa setelah jual beli tersebut, pada tanggal 18 Juni 1997 Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya;

10. Bahwa pada bulan November 1997 Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) meninggal dunia, sehingga secara hukum Tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 jatuh kepada ahli warisnya dalam hal ini Tergugat II Intervensi;

11. Bahwa selama ± 24 (dua puluh empat) Tahun Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 yang diterbitkan oleh Tergugat dan telah beberapa kali pindah tangan dari Pemegang Hak Ny. Salmah(almh) sampai dengan Tergugat II Intervensi, **TIDAK PERNAH ADA SANGGAHAN ATAUPUN KEBERATAN**



**DARI PIHAK MANAPUN ATAS TERBITNYA OBJEK  
SENGKETA;**

12. Bahwa dengan demikian, **SUDAH SANGAT JELAS DAN TERANG TUAN AGUS JAMAL TELAH MENGETAHUI** di atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh), **NAMUN TUAN AGUS JAMAL TIDAK PERNAH MELAKUKAN SANGGAHAN ATAUPUN KEBERATAN SERTA MELAKUKAN UPAYA ADMINISTRATIF ATAS TERBITNYA OBJEK SENGKETA;**
13. Bahwa ternyata bentuk sanggahan/keberatan ataupun upaya administratif dari Tuan Agus Jamal atas terbitnya Objek Sengketa adalah dengan cara membuat Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 Tertanggal 06 Desember 2018;
14. Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 Januari 2019, Tuan Agus Jamal menjual tanah sengketa yang terletak di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang kepada Penggugat sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 03 yang dibuat dihadapan Notaris Yan Mayapadha, S.H., M.Kn. tertanggal 11 Januari 2019;
15. Bahwa di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995, rencananya akan dibangun kolam retensi oleh Dinas PSDA Provinsi Sumatera Selatan;
16. Bahwa dengan dalih atas terbitnya Objek Sengketa, Penggugat tidak bisa melakukan transaksi pelepasan hak dengan ganti



kerugian dari Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan dan adanya Pengukuran serta plotting koordinat untuk NIB di atas bidang tanah milik Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2019 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang dengan Dinas PSDA Provinsi Sumatera Selatan, maka Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 20 November 2019;

17. Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan untuk pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara diatur di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada huruf V angka 3 yang menyatakan sebagai berikut,

**SEMA NO : 2 Tahun 1991**

**HURUF V. TENGGANG WAKTU (PASAL 55).**

**ANGKA 3**

*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.*

18. Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga juga terdapat di dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana berikut ini :





- *Putusan MA Nomor Register : 5 K / TUN / 1992 Tanggal 21 Januari 1993,*

**KAIDAH HUKUM :**

*Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU 5 / 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan.*

- *Putusan No. 41 / K/TUN / 1994 Tanggal 10 November 2010,*

**KAIDAH HUKUM :**

*Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut.*

19. Bahwa menurut Pendapat Indroharto, S.H., **Tentang Tenggang**

**Waktu Mengajukan Gugatan**, di dalam bukunya yang berjudul

*“Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara”, terbitan Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2005, pada halaman 64, dinyatakan sebagai berikut,*

*“Sekarang bagaimanakah kemungkinannya bagi pihak ketiga yang berkepentingan? Menurut Undang-undang ini pihak ketiga yang berkepentingan itu juga berkedudukan sebagai pihak yang undang-undang ini diberi hak untuk menggugat. Tetapi kesulitan pertama bagi pihak ketiga (orang atau badan hukum perdata) ini adalah : karena keputusan TUN yang dikeluarkan itu tidak*



*ditujukan secara langsung kepadanya dan namanya juga tidak tersebut dalam keputusan yang bersangkutan. Tetapi ia ikut terkena akibat hukumnya dari keputusan tersebut yang mungkin dirasakan merugikan dirinya atau mungkin juga dianggap menguntungkan baginya. Kalau akibat hukum dari Keputusan TUN yang ditujukan kepada orang lain itu dirasakannya sebagai hal yang merugikan hak-hak atau kepentingan-kepentingannya dan ia juga ingin akan menggugat keputusan itu agar dinyatakan batal atau tidak sah, maka ia harus mengajukan gugatan semacam itu dalam tenggang waktu 90 hari seperti yang ditentukan dalam pasal 55 undang-undang ini."*

20. Bahwa selanjutnya Indroharto, S.H., juga menyatakan mengenai **Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan**, di dalam bukunya yang berjudul "*Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*", terbitan Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2005, pada halaman 64-65, sebagai berikut,

*"Sekarang masalahnya mulai kapan tenggang waktu 90 harus dihitung?"*

*Kita dapat beranggapan, bahwa pasal 55 itu dimaksudkan tertuju bagi orang atau badan hukum perdata yang alamatnya tersebut dalam keputusan TUN yang bersangkutan. Dengan begitu kalau kebetulan keputusan itu (jadi tidak selalu) mengenai kepentingan atau hak-hak pihak ketiga, maka pihak ketiga ini harus juga tunduk pada ketentuan tenggang yang berlaku bagi si alamat yang dituju oleh keputusan TUN tersebut.*



*Oleh sebab itu pihak ketiga itu tidak terkena secara langsung mungkin hanya karena membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh Keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi Keputusan TUN itu oleh alamat yang dituju keputusan yang bersangkutan, maka biasanya tenggang waktu 90 hari dalam masa mana ia akan menggugat sendiri pihak Badan atau Jabatan TUN dan pemegang keputusan TUN yang bersangkutan sudah lewat.”*

21. Bahwa mengacu pada peraturan perundang-undangan, Surat Edaran Mahkamah Agung, Yurisprudensi serta doktrin tersebut di atas, **bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi kepentingannya dirugikan ataupun merasa dirugikan atas terbitnya objek sengketa, tenggang waktu 90 hari dihitung sejak Keputusan TUN yang ditujukan kepada orang lain itu dirasakannya sebagai hal yang merugikan hak-hak atau kepentingan-kepentingannya;**
22. Bahwa penghitungan tenggang waktu 90 hari bagi pihak ketiga yang tidak terkena secara langsung oleh Keputusan TUN, **DAPATDILIHAT DARI KAPAN PIHAK KETIGA MENGETAHUI KEPUTUSAN TUN ITUBISA DENGAN CARAMEMBACA DI SURAT KABAR ATAUMEMBACA DI PAPAN PENGUMUMAM ATAU MENDENGAR DARI ORANG LAIN ATAU ORANG YANG DITUJU OLEH KEPUTUSAN TUN ITU ATAU MELIHAT PADA WAKTU TELAH**



**MULAI DILAKSANAKANNYA ISI KEPUTUSAN TUN ITU OLEH  
ALAMAT YANG DITUJU KEPUTUSAN YANG BERSANGKUTAN;**

23. Bahwa berdasarkan pengakuan dari Penggugat di dalam gugatannya yang menyatakan, menurut keterangan dari Tuan Agus Jamal memang benar Ny. Salmah (almh) semasa hidupnya pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas bidang tanah miliknya kepada Tergugat dan Penggugat pun telah mendatangi Kantor Tergugat untuk melihat bukti tanda terima Sertipikat Hak Milik Ny. Salmah (almh); (*vide angka 8 halaman 24 s.d. 25 posita gugatan*)
24. Bahwa dengan demikian, sebenarnya Penggugat telah mengetahui objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dari Tuan Agus Jamal sejak tanggal 11 Januari 2019;
25. Bahwa selain itu menurut Indroharto, S.H. di dalam bukunya yang berjudul "*Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*", terbitan Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2005, pada halaman 57, menyatakan sebagai berikut,
- "Kesalahan tindakan-tindakan pemerintahan yang sudah lama dan sudah mapan dalam masyarakat memang tidak dibenarkan untuk di ganggu gugat lagi lewat Peratun. Yang sering menyulitkan bagi Hakim TUN adalah, kalau menghadapi Penggugat Pihak ketiga yang tidak jujur; formal dalam gugatnnya ia tulis, bahwa sewaktu ia menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang ia sengkatakan itu masih dalam tenggang 90 hari. Padahal keputusannya sendiri sudah dikeluarkan beberapa tahunsebelumnya atau kalau mengenai*



*surat-surat tanah, tanahnya sendiri sudah berulang-ulang kali berpindah tangan melalui prosedur yang wajar. Diantara para Hakim TUN ada yang berpegang pada tanggal yang disebut oleh Penggugat dalam surat gugatnya. Tanpa meneliti lebih lanjut langsung menerima gugatan semacam itu untuk diproses. Dalam menghadapi dalil yang meragukan demikian itu, Hakim harus lebih bijaksana dengan meneliti lebih dalam kebenaran dalil Penggugat tersebut; Dalam hal-hal yang demikian prinsipnya **yang dimungkinkan hanyalah gugatan untuk menuntut ganti rugi ke peradilan perdata yang tidak membawa akibat harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sahnya keputusan yang telah lama keluar tersebut.**"*

26. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 telah terbit ± 24 (dua puluh empat) tahun dan telah beberapa kali berpindah tangan, sehingga Penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan a quo tetapi yang dimungkinkan hanyalah gugatan untuk menuntut ganti rugi ke peradilan perdata sebagaimana pendapat Indroharto, S.H. tersebut di atas;
27. Bahwa kemudian yang sangat membingungkan adalah Tuan Agus Jamal tidak pernah melakukan sanggahan/keberatan serta melakukan upaya administratif atas terbitnya Objek Sengketa ataupun mengajukan gugatan pembatalan atas terbitnya objek sengketa, **PADAHAL TUAN AGUS JAMAL MENGKLAIM TANAH SENGKETA MERUPAKAN HAK MILIKNYA** dan Tuan Agus Jamal telah mengetahui di atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember



1995 atas nama Ny. Salmah (almh). **DENGAN DEMIKIAN SECARA HUKUM, TUAN AGUS JAMAL TELAH MELEPASKAN HAKNYA UNTUK MENUNTUT HAK ATAS TANAH SENGKETA;**

28. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, sudah sangat jelas dan terang Gugatan Tata Usaha Negara Nomor : 48/G/2019/PTUN.PLG yang diajukan oleh Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluawarsa), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**C. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO.**

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan sebagai berikut :

**Pasal 1 angka 9**

*“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.”*





3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan sebagai berikut :

**Pasal 53 ayat 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.”*

4. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dinyatakan,

*“Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikandibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”*

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, legal standing dalam mengajukan gugatan ke PTUN harus memenuhi beberapa syarat. **Pertama**, orang atau badan hukum perdata harus



memiliki legalitas hukum (Ahli Waris, Akta Notaris dll). **Kedua**, orang atau badan hukum perdata tersebut harus memiliki hubungan hukum dengan obyek yang digugat. **Ketiga**, orang atau barang hukum perdata tersebut harus mengalami atau mampu menunjukkan kerugian yang dialami secara nyata akibat terbitnya obyek sengketa yang digugat. Kepentingan yang dimaksud adalah **KEPENTINGAN YANG SIFATNYA MATERIIL (NYATA)**, BUKAN IMMATERIIL dan yang benar-benar sudah terjadi;

6. Bahwa didalam gugatannya, **PENGUGAT TIDAK MAMPU MENUNJUKKAN KERUGIAN YANG DIALAMI SECARA NYATA AKIBAT TERBITNYA OBYEK SENGKETA YANG DIGUGAT;**
7. Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas dan terang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan a quo karena Penggugat tidak mengalami atau tidak mampu menunjukkan kerugian yang dialami secara nyata akibat terbitnya obyek sengketa yang digugat;
8. Bahwa selain itu, dalam perkara a quo **PIHAK YANG PALING DIRUGIKAN ATAS TERBITNYA OBJEK SENGKETA ADALAH TUAN AGUS JAMAL KARENA TUAN AGUS JAMAL MENGLAIM TANAH SENGKETA MERUPAKAN HAK MILIKNYA, NAMUN TUAN AGUS JAMAL** tidak pernah melakukan sanggahan/keberatan serta melakukan upaya administratif atas terbitnya Objek Sengketa ataupun mengajukan gugatan pembatalan atas terbitnya objek sengketa, padahal Tuan Agus Jamal telah mengetahui di atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi



Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny.

Salmah (almh);

9. Bahwa Menurut Indroharto tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah berupa kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Jadi, barang siapa menggunakan haknya untuk berproses tersebut dianggap ada maksudnya. Selanjutnya pendapat S.F. Marbun didalam bukunya *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia, Edisi Pertama, Cetakan ke-I, Yogyakarta, Penerbit Liberty 1997, hlm. 226*, mengemukakan bahwa **kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat langsung terkena artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung di balik kepentingan orang lain**(*rechtstreeks belang*) sesuai dengan adagium yang menyatakan *point d'interest* dan *point d'action*;
10. Bahwa berdasarkan Doktrin Hukum di atas, maka Penggugat yang mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah memiliki kepentingan yang memenuhi persyaratan Kepentingan Penggugat yang dirugikan **harus bersifat langsung** terkena artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung di balik kepentingan orang lain (*rechtstreeks belang*);
11. Bahwa sebagai pihak yang merasa memiliki tanah sengketa, Tuan Agus Jamal memiliki kepentingan langsung terhadap penerbitan objek sengketa, sehingga Tuan Agus Jamal lah yang seharusnya melakukan sanggahan ataupun keberatan serta melakukan upaya administratif atas terbitnya objek sengketaataupun mengajukan gugatan pembatalan atas terbitnya objek sengketa. **DENGAN DEMIKIANSECARA HUKUM, TUAN**



**AGUS JAMAL TELAH MELEPASKAN HAKNYA UNTUK  
MENUNTUT HAK ATAS TANAH SENGKETA;**

12. Bahwa kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* terselubung dibalik kepentingan Tuan Agus Jamal selaku pihak yang mengklaim sebagai pemilik tanah sengketa;
13. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, sudah sangat jelas Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).**

1. Bahwa Gugatan Tata Usaha Negara No : 48/G/2019/PTUN.PLG yang diajukan oleh Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*);
2. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 9.910 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar - Kota Palembang, dengan bukti kepemilikan; (*vide dalil angka 7 halaman 6 dan angka 1 halaman 9 gugatan*)
  - Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965;
  - Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966 Register Nomor : 551/Plm/1966;
  - Gambar Situasi Nomor : 429 tertanggal 3 Desember 1977;
  - Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 dikeluarkan oleh Kecamatan Alang-alang Lebar;



3. Bahwa bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, diperoleh dengan cara membeli dari Tuan Agus Jamal sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 03 yang dibuat dihadapan Notaris Yan Mayapadha, S.H., M.Kn. tertanggal 11 Januari 2019; (*vide dalil angka 2 halaman 9 gugatan*)
4. Bahwa di atas tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya, telah terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (Almh);
5. Bahwa Penggugat telah dengan sadar mengakui dan mengetahui pemilik asal atas objek tanah tersebut adalah Tuan Dapit Done (alm) dan Ny. Salmah (almh); (*vide angka 3 halaman 10, angka 8 halaman 24 s.d. 25, angka 10 dan angka 14 posita gugatan*)
6. Bahwa kemudian Penggugat juga telah menyatakan Tuan Agus Jamal sebagai orang yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat adalah anak angkat dari Ny. Salmah (almh); (*vide angka 8 halaman 24 s.d. 25 posita gugatan*)
7. Bahwa bidang tanah tersebut didapatkan Tuan Agus Jamal dari Tuan Dapit Done dan Ny. Salmah yang telah meninggal dunia; (*vide angka 14 posita gugatan*)
8. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dasar perpindahan hak dari Tuan Dapit Done dan Ny. Salmah ke Tuan Agus Jamal;
9. Bahwa justru Tuan Agus Jamal membuat membuat Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 dengan dasar Surat Keterangan Atas Tanah tertanggal 10



Februari 1966 di atas tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 tersebut;

10. Bahwa sebagai anak angkat (menurut Penggugat) bagaimana mungkin Tuan Agus Jamal dapat membuat Surat Pengakuan Hak di atas tanah milik orang tua angkatnya?
11. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dalil-dalil di atas sudah sangat jelas gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*) karena perolehan Tuan Agus Jamal atas tanah sengketa tidak jelas;
12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*), maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### **E. GUGATAN PENGUGAT PREMATUR.**

1. Bahwa Gugatan Tata Usaha Negara No : 48/G/2019/PTUN.PLG yang diajukan oleh Penggugat adalah Prematur;
2. Bahwadi dalam gugatannya Penggugat menyatakan sebagai berikut :
  - 1) Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 9.910 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang; (*vide dalil angka 7 halaman 6 dan angka 1 halaman 9 gugatan*)
  - 2) Bahwa tanah tersebut tersebut dimiliki dengan cara membeli dari Tuan Agus Jamal sebagaimana Akta Pengoperan Hak





Nomor : 03 yang dibuat dihadapan Notaris Yan Mayapadha,  
S.H., M.Kn. tertanggal 11 Januari 2019; (*vide dalil angka 2  
halaman 9 gugatan*)

- 3) Tergugat II Intervensi sebagai ahli waris Drs. Syaiful Joni (alm)  
telah mengklaim memiliki tanah tersebut dengan menunjukkan  
Sertipikat Hak Milik nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan  
Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember  
1995 atas nama Tergugat II Intervensi; (*vide angka 14  
halaman 13 posita gugatan*)
3. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut  
adalah Hak Milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh dari  
warisan Drs. Syaiful Joni (alm), S.H. berdasarkan Sertipikat Hak  
Milik nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi  
Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995;
4. Bahwa Drs. Syaiful Joni (alm) membeli tanah tersebut dari Ny.  
Salmah (almh) dengan sepengetahuan dan persetujuan Tuan  
Agus Jamal sebagaimana Akta Jual Beli No.683./03-/SKR/1997  
tertanggal 02 April 1997;
5. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, sudah sangat jelas  
perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan terhadap  
objek tanah yang terletak di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya  
Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang;
6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88  
K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, dinyatakan sebagai  
berikut :
- “meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat  
Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut*



*menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena sudah jelas merupakan sengketa perdata.”*

7. Bahwa dengan demikian, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan mengenai sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus untuk membuktikan siapa pemilik yang sah atas objek tanah yang terletak di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang tersebut;
8. Bahwa selain itu, di dalam gugatannya Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dapat dibatalkan karena didasarkan atas data fisik yang tidak benar;
9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998,dinyatakan sebagai berikut:  
  
*“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”*
10. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 di atas, maka untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah



sengketa, perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata terlebih dahulu, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru;

11. Bahwa selanjutnya di dalam gugatannya Penggugat menyatakan telah terlebih dahulu menempuh upaya administrasi dengan 2 (dua) kali mengirimkan surat kepada Tergugat, yaitu : (*vide dalil angka 5 halaman 5 gugatan*)

- Surat tertanggal 28 Agustus 2019 dengan perihal : keberatan atas kegiatan pengukuran/plotting yang dilakukan tanpa izin dan pemberitahuan, Nomor Surat : 031/SKB/MZY/VIII/2019.
- Surat tertanggal 09 September 2019 dengan perihal : Sangahan dan Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Srijaya, Nomor Surat : 031/SKB/MZY/VIII/2019.

12. Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas merupakan dalil yang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

13. Bahwa Penggugat belum menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan *a quo*;

14. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas adalah keberatan atas kegiatan plotting bukannya keberatan atas terbitnya objek sengketa;

15. Bahwa dengan demikian, upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat bukanlah upaya administratif sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif jo Peraturan



Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan *jis* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

16. Bahwa oleh karena Penggugat belum menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan *a quo*, maka gugatan Penggugat menjadi Prematur;
17. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, sudah sangat jelas dan terang Gugatan Tata Usaha Negara Nomor : 48/G/2019/PTUN.PLG yang diajukan oleh Penggugat adalah Prematur, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara di bawah ini :

### **A. PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 519 KELURAHAN SRIJAYA DENGAN GAMBAR SITUASI NOMOR : 4079/1995 TERTANGGAL 01 NOPEMBER 1995 SUDAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.**

1. Bahwa Tuan Dapit Done yang merupakan suami dari Ny. Salmah memiliki sebidang tanah seluas 21.854 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-alang Lebar (dh. Kecamatan Sukarami), Kota Palembang berdasarkan Surat



Keterangan Atas Tanah tertanggal 10 Februari 1966 dengan register No : 551/Plm/1966 atas nama Dapit Done yang diketahui Pesirah Marga Talang Kelapa;

2. Bahwa setelah Tuan Dapit Done meninggal dunia, pada tahun 1995 Ny. Salmah selaku ahli waris yang sah dari Tuan Dapit Done, mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas sebagian bidang tanah tersebut seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar(dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembangkepada Tergugat;
3. Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan oleh Ny. Salmah (almh) untuk Penerbitan Sertipikat, Tergugat telah melakukan Pengukuran serta pemeriksaan tanah *a quo* yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar (dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang;
4. Bahwa pada saat proses Pengukuran serta pemeriksaan tanah oleh Tergugat, **PEMOHON DALAM HAL INI NY. SALMAH (ALMH) BESERTA TUAN AGUS JAMAL HADIR** guna menunjukkan dan menetapkan batas tanah yang dimohonkan tersebut dengan disaksikan oleh Suwandi, Parjo, H. Muhamad. A.B., Sutarno dan diketahui oleh Lurah Srijaya (H. Muhammad Senen) sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995;
5. Bahwa setelah semua proses dan dokumen terpenuhi serta tidak ada sanggahan ataupun keberatan dari pihak lain, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami dengan Gambar



Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh);

6. Bahwa setelah  $\pm$  23 (dua puluh tiga) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh), **TIBA-TIBA PADA TANGGAL 26 NOPEMBER 2018, TUAN AGUS JAMAL MEMBUAT SURAT PENGAKUAN HAK NOMOR : 094 TERTANGGAL 06 DESEMBER 2018DI ATAS TANAH SENGKETA** yang dikeluarkan oleh Kecamatan Alang-alang Lebar;
7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 Januari 2019, Tuan Agus Jamal menjual tanah sengketa yang terletak di RT. 022 RW. 007 Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang kepada Penggugat sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 03 yang dibuat dihadapan Notaris Yan Mayapadha, S.H., M.Kn;
8. Bahwa setelah dilakukan jual beli antara Tuan Agus Jamal dengan Penggugat atas tanah sengketa, barulah Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tertanggal 20 Nopember 2019;
9. Bahwa dengan demikian, **DASAR KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS TANAH SENGKETA YANG TERLETAK DI RT. 022 RW. 007 KELURAHAN SRJAYA, KECAMATAN ALANG-ALANG LEBAR KOTA PALEMBANG BERDASARKAN JUAL BELI DENGAN TUAN AGUS**





**JAMAL SEBAGAIMANA AKTA PENGOPERAN HAK NOMOR : 03 YANG  
DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS YAN MAYAPADHA, S.H., M.KN.;**

10. Bahwa faktanya Tuan Agus Jamal sudah mengetahui di atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh), namun hingga saat ini, **TUAN AGUS JAMAL TIDAK PERNAH MELAKUKAN SANGGAHAN ATAUPUN KEBERATAN ATAUPUN MENGAJUKAN GUGATAN PEMBATALAN ATAS TERBITNYA OBJEK SENGKETA;**
11. Bahwa dalam perkara *a quo*, **PIHAK YANG PALING DIRUGIKAN ATAS TERBITNYA OBJEK SENGKETA DAN MERASA SEBAGAI PEMILIK ATAS TANAH SENGKETA ADALAH TUAN AGUS JAMAL**, sehingga sudah seharusnya Tuan Agus Jamal yang melakukan sanggahan ataupun keberatan serta melakukan upaya administratif atas terbitnya objek sengketa ataupun mengajukan gugatan pembatalan atas terbitnya objek sengketa, **BUKAN PENGGUGAT;**
12. Bahwa oleh karena tidak ada sanggahan ataupun keberatan serta melakukan upaya administratif atas terbitnya objek sengketa ataupun mengajukan gugatan pembatalan atas terbitnya objek sengketa, maka **SECARA HUKUM, TUAN AGUS JAMAL TELAH MELEPASKAN HAKNYA UNTUK MENUNTUT HAK ATAS TANAH SENGKETA;**
13. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, sudah sangat jelas dan terang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 Tertanggal 01 Nopember 1995 sudah sesuai dengan Peraturan



Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk Menolak Gugatan Penggugat.

**B. TERGUGAT II INTERVENSI ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS SEBIDANG TANAH SEBAGAIMANA SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 519 KELURAHAN SRIJAYA DENGAN GAMBAR SITUASI NOMOR : 4079/1995 TERTANGGAL 01 NOPEMBER 1995.**

1. Bahwa pada tahun 1995 Ny. Salmah (almh) selaku istri dan ahli waris yang sah dari Tuan Dapit Done, mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas sebidang tanah miliknya seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar (dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang kepada Tergugat;
2. Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan oleh Ny. Salmah (almh) untuk Penerbitan Sertipikat, Tergugat telah melakukan Pengukuran serta pemeriksaan tanah *quoyang* terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar (dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang;
3. Bahwa pada saat proses Pengukuran serta pemeriksaan tanah oleh Tergugat, **PEMOHON DALAM HAL INI NY. SALMAH (ALMH) BESERTA TUAN AGUS JAMAL HADIR** guna menunjukkan dan menetapkan batas tanah yang dimohonkan tersebut dengan disaksikan oleh Suwandi, Parjo, H. Muhamad. A.B., Sutarno dan diketahui oleh Lurah Srijaya (H. Muhammad Senen) sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995;
4. Bahwa setelah semua proses dan dokumen terpenuhi serta tidak ada sanggahan ataupun keberatan dari pihak lain, maka



Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :  
519/Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami dengan Gambar  
Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas  
nama Ny. Salmah (almh);

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 02 April 1997, Ny. Salmah (almh) telah menjual tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar(dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 kepada Drs. Syaiful Joni, S.H (alm);
6. Bahwa Jual Beli antara Ny. Salmah (almh) dengan Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) atas tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup>dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijayadilakukan **DENGAN PERSETUJUAN TUAN AGUS JAMAL;**
7. Bahwa jual beli antara Ny.Salmah (almh) dengan Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) atas tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dibuat dihadapan PPAT Zainal Abidin, S.H. sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No.683./03-/SKR/1997 tertanggal 02 April 1997;
8. Bahwa setelah jual beli tersebut, pada tanggal 18 Juni 1997 Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya;
9. Bahwa pada bulan November 1997 Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) meninggal dunia, sehingga secara hukum Tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor :



519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor :  
4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 jatuh kepada ahli  
warisnya dalam hal ini Tergugat II Intervensi;

10. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut  
di atas, sudah sangat jelas dan terang Tergugat II Intervensi  
adalah Pemilik Yang Sah Atas Sebidang Tanah sebagaimana  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan  
Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember  
1995;

11. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah Pemilik Yang  
Sah Atas Sebidang Tanah Sebagaimana Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor :  
4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995, maka sudah  
sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk  
Menolak Gugatan Penggugat.

**C. SURAT PENGAKUAN HAK NOMOR : 094 TERTANGGAL 06  
DESEMBER 2018 TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN  
PENGUGAT ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BURUK (*DE  
KWADE TROUW*).**

1. Bahwa pada tahun 1995 Ny. Salmah (almh) selaku istri dan ahli  
waris yang sah dari Tuan Dapit Done, mengajukan permohonan  
penerbitan sertipikat atas sebidang tanah miliknya seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang  
terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar (dh.  
Kecamatan Sukarami) Kota Palembang kepada Tergugat;
2. Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan oleh Ny. Salmah (almh)  
untuk Penerbitan Sertipikat, Tergugat telah melakukan  
Pengukuran serta pemeriksaan tanaha *quoyang* terletak di



Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar (dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang;

3. Bahwa pada saat proses Pengukuran serta pemeriksaan tanah oleh Tergugat, **PEMOHON DALAM HAL INI NY. SALMAH (ALMH) BESERTA TUAN AGUS JAMAL HADIR** guna menunjukkan dan menetapkan batas tanah yang dimohonkan tersebut dengan disaksikan oleh Suwandi, Parjo, H. Muhamad. A.B., Sutarno dan diketahui oleh Lurah Srijaya (H. Muhammad Senen) sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995;
4. Bahwa setelah semua proses dan dokumen terpenuhi serta tidak ada sanggahan ataupun keberatan dari pihak lain, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh);
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 02 April 1997, Ny. Salmah (almh) telah menjual tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-alang Lebar(dh. Kecamatan Sukarami) Kota Palembang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 kepada Drs. Syaiful Joni, S.H (alm);
6. Bahwa Jual Beli antara Ny. Salmah (almh) dengan Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) atas tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup>dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijayadilakukan **DENGAN PERSETUJUAN TUAN AGUS JAMAL;**



7. Bahwa jual beliantara Ny. Salmah (almh) dengan Drs. Syaiful Joni, S.H. (alm) atas tanah seluas 9.019 m<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya dibuat dihadapan PPAT Zainal Abidin, S.H. sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No.683./03-/SKR/1997 tertanggal 02 April 1997;
8. Bahwa pada tanggal 26 November 2018, Tuan Agus Jamal membuat Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 dengan dasar Surat Keterangan Atas Tanah tertanggal 10 Februari 1966 dengan register No : 551/Plm/1966 atas nama Dapit Done yang diketahui Pesirah Marga Talang Kelapa;
9. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tuan Agus Jamal telah mengetahui di atas tanah yang dibuat Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018, sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 dan memberi persetujuanjual beli tanah *a quo* kepada Drs. Syaiful Joni, S.H.;
10. Bahwa perbuatan Tuan Agus Jamal yang membuat Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 di atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 dikualifikasir sebagai tindak pidana;
11. Bahwa dengan demikian **PEMBUATANSURAT PENGAKUAN HAK NOMOR : 094 TERTANGGAL 06 DESEMBER 2018 TIDAK BERDASARKAN HUKUM, SEHINGGASURAT PENGAKUAN HAK NOMOR : 094 TERTANGGAL 06**





**DESEMBER 2018 YANG DIBUAT TUAN AGUS JAMAL TIDAK  
MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM;**

12. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena telah terlebih dahulu memeriksa surat-surat bukti kepemilikan yang dimiliki oleh penjual *in casu* Tuan Agus Jamal; (*vide angka 1 halaman 9 posita gugatan*)

13. Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah seharusnya dalil tersebut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

14. Bahwa **PENGUGAT ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BURUK (DE KWADE TROUW);**

15. Bahwa Penggugat hanya mencari-cari kesalahan dan kelemahan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 yang merupakan bukti surat kepemilikan hak atas tanah Tergugat II Intervensi, akan tetapi Penggugat tidak melihat kejanggalan, kesalahan dan kelemahan Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 yang merupakan bukti surat kepemilikan hak atas tanah Tuan Agus Jamal;

16. Bahwa adapun kejanggalan, kesalahan dan kelemahan Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018, adalah sebagaimana berikut :

- a. Pemilik asal tanah sengketa adalah Tuan Dapit Done (alm) yang memiliki 1 (satu) orang istri bernama Ny. Salmah (almh) dan anak angkat bernama Tuan Agus Jamal (menurut Penggugat);



- b. Sebagian tanah milik Tuan Dapit Done (alm) seluas 9.019 m<sup>2</sup> telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh) yang juga diketahui oleh Tuan Agus Jamal;
- c. Tuan Agus Jamal membuat Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 di atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh), padahal Tuan Agus Jamal sudah mengetahui tanah tersebut telah memiliki sertipikat atas nama Ny. Salmah;
17. Bahwa selain itu, Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 yang dibuat Tuan Agus Jamal didasarkan atas :
- Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965 atas nama Tuan Dapit Done (alm);
  - Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 09 Februari 1966 Register Nomor : 551/Plm/1966 atas nama Tuan Dapit Done (alm);
  - Gambar Situasi Nomor : 429 tertanggal 3 Desember 1977 atas nama Ny. Salmah (almh);
18. Bahwa bagaimana mungkin Tuan Agus Jamal dapat membuat Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018, sedangkan Tuan Agus Jamal mengetahui tanah tersebut merupakan milik Tuan Dapit Done (alm) dan Ny. Salmah (almh) sebagaimana bukti surat yang menjadi dasar pembuatan Surat Pengakuan Hak tersebut;



19. Bahwa Penggugat telah dengan sadar mengakui dan mengetahui pemilik asal atas tanah sengketa adalah Tuan Dapit Done (alm) dan Ny. Salmah (almh)(*vide angka 3 halaman 10, angka 8 halaman 24 s.d. 25, angka 10 dan angka 14 posita gugatan*) dan di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 519 Kelurahan Srijaya dengan Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 01 Nopember 1995 atas nama Ny. Salmah (almh) yang juga diketahui oleh Tuan Agus Jamal, TAPI PENGGUGAT TETAP MEMBELI TANAH A QUO ditambah lagi Penggugat telah mengetahui serta mengakui Tuan Agus Jamal adalah anak angkat (*vide angka 8 halaman 24 s.d. 25 posita gugatan*) yang tidak memiliki hak waris;
20. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang **PENGGUGAT ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BURUK (DE KWADE TROUW)**, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk Menolak Gugatan Penggugat.

### III. PETITUM

Berdasarkan Jawaban Gugatan yang telah diuraikan diatas, kami mohon dengan hormat agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Tidak Berwenang Memeriksa Perkara A Quo;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**atau**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal 27 Januari 2020, yang pada pokoknya Penggugat tetap berpegang pada dalil-dalil gugatannya serta menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal 31 Januari 2020, yang pada pokoknya Tergugat tetap berpegang pada dalil-dalil Jawabannya serta menolak dalil-dalil gugatan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal 3 Februari 2020, yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi tetap berpegang pada dalil-dalil Jawabannya serta menolak dalil-dalil gugatan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan **bukti surat-surat** berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, kemudian diberi tanda bukti **P.1 sampai dengan P.25** sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Akta Pengoperan Hak Nomor 03 Tertanggal 11 Januari 2019 dibuat dihadapan Notaris Yan Mayapada, SH., M.Kn, ( fotokopi sesuai dengan aslinya );-----
2. Bukti P-2 : Surat Pengakuan Hak Nomor : 094 tertanggal 06 Desember 2018 atas nama Tuan Agus Jamal dikeluarkan oleh Camat Alang-alang Lebar, ( fotokopi sesuai dengan aslinya,



lampiran sesuai dengan fotokopi );-----

3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Hak Atas Tanah Register Nomor : 551/Plm/1966 atas nama Tuan Dapit Done Tertanggal 09 Februari 1966, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 1965 atas nama Tuan Dapit Done, (fotokopi sesuai dengan aslinya );-----
5. Bukti P-5 : Gambar Situasi Nomor : 429/1977 atas nama : Nyonya Salmah tertanggal 3 Desember 1977, ( fotokopi dari fotokopi ) ;
6. Bukti P-6 : Surat tertanggal 28 Agustus 2019. Perihal : Keberatan atas kegiatan pengukuran/plotting yang dilakukan tanpa izin dan pemberitahuan Nomor : 031/SKB/MZY/VIII/2019, (fotokopi dari fotokopi ) ; -----
7. Bukti P-7 : Surat tertanggal 09 September 2019. Perihal : Sanggahan dan Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Srijaya,Nomor : 010/SGH/MZY/IX/2019, (fotokopi dari fotokopi ) ; -----
8. Bukti P-8 : Tanda Terima Surat ke-I yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat, (fotokopi dari fotokopi) ; -----
9. Bukti P-9 : Tanda Terima Surat ke-II yang dikirim oleh Penggugat kepada Tergugat, (fotokopi dari fotokopi) ; -----
- 10.Bukti P-10 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan. Tentang : Pemberian Hak Milik atas nama Ny. Salmah atas tanah di Kel. Srijaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang, (fotokopi dari fotokopi) ; -----
- 11.Bukti P-11 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya tertanggal 23 Juli 1996. Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 1 Nopember 1995, ( fotokopi dari fotokopi ) ;-----
- 12.Bukti P-12 : Surat Keterangan Kematian atas nama Tuan Dapit Done No : 474.3/037/SRJ/II/1990 tertanggal 13 Januari 1990, ( fotokopi dari fotokopi ) ;-----



- 13.Bukti P-13 : Surat Keterangan Meninggal dunia atas nama Nyonya Salmah tertanggal 10 Juli 1998 Nomor Reg : 98233413, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
- 14.Bukti P-14 : Surat Pernyataan Soetarno tertanggal 30 Juli 1994, ( fotokopi dari fotokopi ) ;-----
- 15.Bukti P-15 : Surat Pernyataan H. Muhammad AB, tertanggal 03 Oktober 1995, ( fotokopi dari fotokopi ) ;-----
- 16.Bukti P-16 : Surat Pernyataan Agus Jamal tertanggal 03 Januari 2018, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
- 17.Bukti P-17 : Surat Pengakuan Hak Agus Jamal tertanggal 1 Agustus 2018, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
- 18.Bukti P-18 : Surat Pernyataan Rusman Husein tertanggal 14 Februari 2018,( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
- 19.Bukti P-19 : Surat Pernyataan Rusman Husein tertanggal 5 November 2018, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
- 20.Bukti P-20 : Surat Pernyataan Marsidi tertanggal 5 November 2018, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
- 21.Bukti P-21 : Surat Pernyataan Imroni Musa tertanggal 06 November 2018, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
- 22.Bukti P-22 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 759/Pid.B/96 PN.PLG tertanggal 6 Januari 1998, ( fotokopi dari fotokopi ) ;-----
- 23.Bukti P-23 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 17/Pid./1998 PT.PLG tertanggal 4 Maret 1998, ( fotokopi dari fotokopi ) ;-----
- 24.Bukti P-24 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Tuan M. Mirwan Milwani Dhemy ( Penggugat ) objek Pajak bidang tanah seluas 9.910 M2 yang terletak di RT. 022 RW.007 KelurahanSurat dari Lurah Srijaya, tertanggal 21 Februari





2020, Nomor: 23/SRJ/II/2020, Perihal: Informasi dan Data yang ditujukan kepada: Sdr. Muhammad Zulkifli Yassin, S.H., M.H. Firma Hukum MZY Law, ( fotokopi dari fotokopi ) ;-----

25. Bukti P – 25 : Surat dari Lurah Srijaya, tertanggal 21 Februari 2020, Nomor: 23/SRJ/II/2020, Perihal: Informasi dan Data yang ditujukan kepada: Sdr. Muhammad Zulkifli Yassin, S.H., M.H. Firma Hukum MZY Law Firm di Palembang. (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat telah pula mengajukan **bukti surat-surat** berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup serta dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya yang telah diberi tanda bukti **T.1 sampai dengan T.7** adalah sebagai berikut : -

1. Bukti T-1 : Sertipikat Hak Milik NO. 519/Kelurahan Srijaya tanggal 23 Juli 1996 atas nama : 1. Roosmardiyatti, SmHk. 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni. 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni. 4. Agung Triando bin Syaiful Joni, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
2. Bukti T-2 : Gambar Situasi No. 4079/1995 Luas 9.019 M<sup>2</sup>, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
3. Bukti T-3 : Akta Jual Beli Nomor. 683/03/SKR/1997 tanggal 04 April 1997 bahwa Nyonya Janda Salmah menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 519/Srijaya tanggal 23 Juli 1996 Gambar Situasi No. 4079/1995 luas 9.019 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan kepada Tuan Drs. Syaiful Joni, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----
4. Bukti T- 4 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan No. 520.1/135/26/P3HT/1996 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Ny. Salmah atas tanah di Kel. Srijaya Kecamatan Sukarami Kotamadya Palembang, (fotokopi sesuai dengan



fotokopi yang dilegalisir );-----

5. Bukti T- 5 : Gambar Situasi Nomor 4079/1995 Kelurahan Srijaya Kecamatan Sukarami Kotamadya Palembang luas 9.019 M<sup>2</sup> ( fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir );-----

6. Bukti T- 6 : Keterangan Hak Atas Tanah atas nama Dapit Done, (fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir );-----

7. Bukti T- 7 : Akta Pembatalan tanggal 3 Juli 1995 Nomor 7, ( fotokopi sesuai dengan aslinya ) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan **bukti surat-surat** berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang telah diberi tanda bukti **T.II Intv.1 sampai dengan T. II. Intv.11** adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II Intv.1 : Sertipikat Hak Milik No.132 / Kelurahan Talang Aman Lrg. Anggrek III tertanggal 31 Mei 2005, Surat Ukur No. 11/Talang Aman/2005 tanggal 30 Mei 2005 luas 653 M<sup>2</sup> atas nama M. Idris Zainuddin, Sm.HK., (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

2. Bukti T.II Intv.2 : Surat Pernyataan Pengoperan Hak Atas 1 (satu) Bidang Tanah Bangunan dibawah tangan tanggal 15 Juni 1988 dari M. Idris Zainuddin kepada Abdul Halim, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

3. Bukti T.II Intv.3 : Surat Pengakuan Hak tanggal 29 Mei 1981 atas nama Agus bin Baini, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

4. Bukti T.II Intv.4 : Gambar Denah Lokasi, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

5. Bukti T.II.Intv.5 : Surat Pernyataan Drs. Rizal. MM, tertanggal 15 Januari 2016, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----



6. BuktiT-II INVT 6 : Surat Pernyataan Parjo tertanggal 5 Oktober 1995 yang diketahui oleh Lurah Srijaya Muhammad Senen, (fotokopi dari fotokopi ) ;-----
7. BuktiT-II INTV 7 : Gambar Situasi N0. 428/1977 tanggal 3 Desember 1977 atas nama Ny. Salmah, (fotokopi dari fotokopi ) ;
8. BuktiT-II INTV 8 : Gambar Situasi N0. 4080/1995 tanggal 1 Nopember 1995 atas nama Tuan Agus Jamal, (fotokopi dari fotokopi ) ;-----
9. BuktiT-II INTV 9 : Gambar Situasi N0. 4081/1995 tanggal 1 Nopember 1995 atas nama Tuan Agus Jamal, (fotokopi dari fotokopi ) ;-----
10. BuktiT-II INTV 10 : Berita acara Pengukuran Gambar Situasi Nomor : 4079 s/d 4081 Tahun 95 tertanggal 27 Juli 1995, (fotokopi dari fotokopi ) ; -----
11. BuktiT-II INTV 11 : Surat Pengakuan Hak No. 094 tertanggal 06 Desember 2018 , (fotokopi dari fotokopi ) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan alat-alat bukti surat dalam persidangan juga mengajukan 3 ( tiga ) orang Saksi dibawah sumpah dimuka Persidangan yang bernama : -----

1. **Saksi M. YUNIZAR**, pada pokoknya menerangkan :

- bahwa Saksi menyatakan Agus Jamal mendapat tanah dari Dapit Done dan Salmah ;-----



- bahwa Saksi menyatakan Agus Jamal adalah anak angkat dari Dapit Done dan Salmah ;-----
- bahwa Saksi menyatakan mengetahui Agus Jamal anak angkat Dapit Done dan Salmah dari Putusan Pengadilan Negeri Palembang dan keterangan RT ;-----
- bahwa Saksi menyatakan pada saat menjabat Lurah pernah Agus Jamal bersama anaknya datang ke Kantor Lurah yang ada di RT 022 untuk mengurus tanahnya ;-----
- bahwa Saksi menyatakan pada saat akan mengurus tanah tersebut Agus Jamal membawa surat – surat yang asli ;-----
- bahwa Saksi menyatakan turun ke lapangan bersama Pak RT 022 yang pada waktu itu bernama Bambang ;-----
- bahwa Saksi menyatakan bahwa GS yang satu tanahnya kering dan GS yang satunya lagi tanahnya rawa;-----
- bahwa saksi menyatakan hasil dari turun ke lapangan Tanah benar milik Agus Jamal dan pada waktu itu tidak ada sanggahan dari para pihak ;---

**2. Saksi BAMBANG IRAWAN**, pada pokoknya menerangkan :

- bahwa Saksi menyatakan menjabat sebagai Ketua RT 022 sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang ;-----
- bahwa Saksi menyatakan tanah yang menjadi sengketa asal mulanya milik Dapit Done dan Salmah ;-----
- bahwa Saksi menyatakan Agus Jamal memiliki tanah di RT 022 sejak tahun 2005 ‘-----
- bahwa Saksi menyatakan Agus Jamal memiliki tanah berdasarkan surat tahun 1965 dan tahun 1966 ;-----
- bahwa Saksi menyatakan pengukuran dilakukan pada tahun 2019 ;-----



- bahwa Saksi menyatakan pengukuran tidak jadi dilakukan karena Kantor Pertanahan Kota Palembang tidak tahu batas-batasnya ;-----
- bahwa Saksi menyatakan menurut masyarakat sekitar lokasi tanah, tanah tersebut adalah milik Agus Jamal ‘-----
- bahwa sepengetahuan Saksi sebagai Ketua RT 022 tidak pernah Drs. Syaiful Joni, SH memiliki tanah di wilayah RT 022 RW 007 ;-----

3. **Saksi RUSMAN HUSEIN**, pada pokoknya menerangkan : -----

- bahwa Saksi menyatakan sejak tahun 1990 tinggal di RT 022 ;-----
- bahwa Saksi menyatakan menjabat sebagai Ketua RT 022 sejak tahun 1994 sampai dengan 2003 ;-----
- bahwa Saksi menyatakan tanah Agus Jamal awal miliknya Dari Dapit Done dan Salmah, diurus oleh Agus Jamal sebagai anak angkatnya ;---
- bahwa Saksi menyatakan tanah yang diurus Agus Jamal memiliki 2 ( dua ) GS yang lokasinya berada dalam satu hamparan ;-----
- bahwa Saksi menyatakan 2 ( Kedua ) GS tersebut keadaan tanahnya adalah GS No. 428 tanahnya kering sedangkan GS No. 429 tanahnya ada rawanya ;-----
- bahwa sepengetahuan saksi untuk menerbitkan sebuah permohonan sertifikat paling tidak diketahui oleh RT ;-----
- bahwa Saksi menyatakan pernah sebagai saksi dalam perkara dengan terdakwa Cikmamat Yahya di Pengadilan Negeri Palembang ;-----
- bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui kapan Salmah meninggal dunia ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat

II Intervensi selain mengajukan alat-alat bukti surat dalam persidangan juga



mengajukan 1 ( satu ) orang Saksi dibawah sumpah dimuka Persidangan,  
yang bernama : -----

**1. Saksi SUHARMEN** , pada pokoknya menerangkan : -----

- bahwa Saksi menyatakan bertugas di POLDA; -----
- bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Syaiful Joni dan bersama Syaiful Joni dan Pak Agus melihat lokasdi tanah di objek sengketa ;-----
- bahwa Saksi menjelaskan pada tahun 1995 Syaiful Joni dan Pak Agus sama-sama mengecek surat tanahnya dan tidak ada masalah ;-----
- bahwa Saksi menjelaskan pada tahun 1996 melakukan pengukuran tanah dan me pasang patok di tanah objek sengketa dihadiri oleh Syaiful Joni didampingi oleh Pak Agus pada waktu itu tidak ada masalah ;-----
- bahwa pada saat memasang patok tidak ada satupun yang keberatan, termasuk satu-satunya tetangga yang dijanjikan Syaiful Joni untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik ;-----
- bahwa Saksi menyatakan patok dipasang sebanyak satu cor beton dan ada empat buah sudut ;-----
- bahwa sepengetahuan Saksi pada saat beli tanah luasnya satu hektar ;
- bahwa Saksi menyatakan tanah tersebut Saksi tidak tahu punya siapa dan tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik tersebut ;-----
- bahwa Saksi menyatakan tahu Syaiful Joni pegawai Kantor Pertanahan Kota Palembang ;-----
- bahwa Saksi mengetahui pada saat pengukuran menggunakan alat ukur meteran antara patok yang satu dengan yang lain sebanyak empat buah ;-----
- bahwa Saksi menyatakan hanya mengawasi tidak ikut mengukur tapi





Saksi perhatikan ;-----

- bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat Bukti P-5 ; -----
- bahwa Saksi menjelaskan rumah gubuk yang ada dalam lokasi, tidak tahu masuk tanah objek sengketa atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya masing-masing telah menyerahkan Kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 22 Maret 2020 yang diserahkan pada persidangan tanggal 22 Maret 2020, sedangkan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu ( PTSP ) pada tanggal 24 Maret 2020 yang menyatakan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak dalil-dalil jawaban dari Tergugat ;dan Jawaban dari Tergugat II Intervensi -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi yang disampaikan dan mohon Putusan.;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan maupun Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini ; -----

#### ----- **PERTIMBANGAN HUKUM** -----

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

Menimbang bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya tertanggal 23 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 1 Nopember 1995, luas 9.019 M<sup>2</sup>, atas nama



pemegang hak : 1. Roosmardiyatti, Sm.Hk., 2. Destisa Marina binti Syaiful  
Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syaiful  
Joni (*vide* bukti P-11 = Bukti T-1 = bukti T.II Int-1); -----

Menimbang bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan  
pokok perkara sebagai berikut: -----

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat antara lain: -----

1. Eksepsi Kompetensi Absolut, karena permasalahan pada sengketa ini  
adalah mengenai status kepemilikan (hak keperdataan) sehingga  
seyogyanya merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan  
bukan Pengadilan Tata Usaha Negara; -----
2. Eksepsi Gugatan telah lewat waktu (*Verjaring*), karena bertentangan  
dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997  
Tentang Pendaftaran Tanah; -----
3. Eksepsi Gugatan kabur (*obscuur libel*), karena Penggugat tidak  
menyebutkan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai  
miliknya dan dalil gugatan yang menyatakan bahwa Penggugat membeli  
tanah *a quo* dari Agus Jamal sedangkan Penggugat mengetahui tanah *a*  
*quo* dimiliki oleh Dapit Done dan Nyonya Salmah; -----
4. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*Error in Persona*), karena bertentangan  
dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan  
Dasar Pokok-Pokok Agraria; -----

sedangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut: ---

1. Eksepsi Kompetensi Absolut, karena perkara *a quo* merupakan sengketa  
kepemilikan atas tanah, maka sudah seharusnya Penggugat mengajukan  
gugatan sengketa kepemilikan tanah tersebut ke Pengadilan Negeri  
Palembang Kelas I A Khusus; -----



2. Eksepsi Gugatan telah lewat waktu (*Daluwarsa*), karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa *in casu* dari Tuan Agus Jamal sejak tanggal 11 Januari 2019 sejak Penggugat mendatangi kantor Tergugat untuk melihat bukti tanda terima Sertipikat Hak Milik Ny. Salmah (Almh.); -----

3. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan, Penggugat tidak mampu menunjukkan kerugian yang dialami secara nyata akibat terbitnya objek sengketa yang digugat; -----

4. Eksepsi Gugatan kabur (*obscur libel*), karena Penggugat tidak menjelaskan dasar perpindahan hak dari Tuan Dapit Done dan Nyonya Salmah ke Tuan Agus Jamal; -----

5. Eksepsi Gugatan Prematur, karena Penggugat belum menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan *a quo*; -----

Menimbang bahwa Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: -----

(1) Eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----

(2) Tentang Kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa; -----

(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa; -----

Menimbang bahwa selanjutnya oleh karena setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim menemukan eksepsi-eksepsi yang sama sehingga untuk



efisiensi dalam menguraikan pertimbangan hukum, eksepsi-eksepsi tersebut juga akan dipertimbangkan secara bersama-sama; -----

Menimbang bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut pengadilan sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan hukum berikut ini: -----

Menimbang bahwa kompetensi atau kewenangan mengadili Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dengan merujuk peraturan di bawah ini: -----

1. Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama; -----
2. 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 yang menentukan bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; ---
3. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa 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 berdasarkan seluruh uraian ketentuan hukum di atas kemudian dihubungkan dengan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim selanjutnya berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik, yang bersifat konkret, individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, serta menimbulkan akibat hukum berupa timbulnya hak maupun kewajiban kepada pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa; -----

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif diatur pada pokoknya Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif yang menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut; -----

Menimbang bahwa tidak terdapat peraturan dasar yang mengatur mengenai upaya administratif yang diajukan oleh pihak ketiga atas diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, selanjutnya Majelis Hakim



berpedoman pada Pasal 75 dan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menentukan bahwa Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan; -----

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan, Majelis Hakim telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

- (1) Bahwa Penggugat telah mengajukan surat keberatan atas kegiatan pengukuran/plotting yang dilakukan tanpa izin dan pemberitahuan kepada Tergugat tertanggal 28 Agustus 2019 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2019 (*vide* bukti P-6; bukti P-8); -----
- (2) Bahwa Penggugat telah mengajukan surat sanggahan dan pemblokiran terhadap objek sengketa kepada Tergugat tertanggal 9 September 2019 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 9 September 2019 (*vide* bukti P-7; bukti P-9); -----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim selanjutnya berpendapat bahwa Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif kepada Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan; -----

Menimbang bahwa oleh karena objek sengketa memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan terhadap objek sengketa tersebut juga telah ditempuh upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan,





sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, sehingga berdasarkan hal tersebut eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut pengadilan adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dengan pertimbangan hukum berikut : -

Menimbang bahwa dalam gugatan disebutkan bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa maka Penggugat yang telah membeli tanah *a quo* dari Agus Jamal selanjutnya tidak dapat berkontribusi atas program Pemerintah Sumatera Selatan yang akan membangun kolam retensi diatas tanah *a quo*; -----

Menimbang bahwa dalam jawaban Tergugat II Intervensi menyebutkan pada pokoknya Penggugat tidak mampu menunjukkan kerugian yang dialami secara nyata akibat terbitnya objek sengketa;-----

Menimbang bahwa selanjutnya untuk menentukan ada tidaknya kepentingan seseorang untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan: -----

(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 Majelis Hakim berdasarkan hasil pemeriksaan



persidangan telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kematian No. 474.3/007/SRJ/I/1990 tertanggal 13 Januari 1990 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Srijaya pada pokoknya menerangkan bahwa Davit Done meninggal pada tanggal 11 Mei 1976 yang meninggalkan seorang istri bernama Salmah (*vide* Bukti P-12); -----
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Register Nomor: 551/ Plm/ 1966 tertanggal 9 Februari 1966 atas nama Dapit Done, telah Dijual/ Dilepas Sebagian kepada Agus Djamal seluas  $\pm 3.933 \text{ M}^2$  yang selanjutnya diterbitkan Akta Pengoperan Nomor 33 tertanggal 9 Juli 1991 (*vide* Bukti P-3 dan Bukti T.II.Int-4); -----
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Register Nomor: 551/ Plm/ 1966 atas nama Dapit Done, telah Dioper Sebagian kepada Tuan Arnold Wade seluas  $9.910 \text{ M}^2$  (*vide* Bukti P-3); -----
4. Bahwa berdasarkan Akta Pembatalan Nomor 7 tanggal 3 Juli 1995, pada pokoknya Nyonya Salmah sebagai Pihak Pertama dengan Tuan Arnold Wadoe sebagai Pihak Kedua menyatakan bahwa membatalkan Akta Pengoperan atas sebidang tanah seluas  $9.910 \text{ M}^2$  (*vide* Bukti T-7); -----
5. Bahwa Ny. Salmah mengajukan permohonan pengukuran diatas tanah *a quo* yang penunjukan dan penetapan batas oleh Agus Jamal dan Salmah, disaksikan oleh Suwandi, Parjo, H. Muhammad, A.B., Sutarno, dan diketahui oleh Lurah Srijaya, yang selanjutnya diterbitkan Gambar Situasi Nomor 4079/ 1995 tertanggal 1 Nopember 1995 seluas  $9.019 \text{ M}^2$  (*vide* Bukti T-5); -----
6. Bahwa berdasarkan keterangan saksi atas nama Suarmen pada persidangan tanggal 9 Maret 2020, yang menerangkan bahwa pada tahun 1996 dilakukan pengukuran dan pemasangan patok pada tanah *a quo*



yang dihadiri Syaiful Joni dan didampingi oleh Agus Jamal (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 9 Maret 2020); -----

7. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Selatan Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Ny. Salmah Atas Tanah Di Kel. Srijaya Kec. Sukarami Kodya Palembang tertanggal 22 Januari 1996, pada pokoknya menyatakan pemohon atas nama Ny. Salmah memenuhi syarat untuk memperoleh Hak Milik atas sebidang tanah negara seluas 9.019 M<sup>2</sup> (*vide* Bukti P-10 = Bukti T-4); -----
8. Bahwa kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 519/Kelurahan Srijaya tertanggal 23 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor : 4079/1995 tertanggal 1 Nopember 1995, luas 9.019 M<sup>2</sup>, dahulu atas nama Ny. Salmah, sekarang atas nama: 1. Roosmardiyatti, Sm.Hk., 2. Destisa Marina binti Syaiful Joni, 3. Firmansyah Ramadhani bin Syaiful Joni, 4. Agung Triando bin Syaiful Joni (*vide* bukti P-11 = Bukti T-1 = bukti T.II Int-1); -----
9. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 683/ 03/ SKR/ 1997 tertanggal 2 April 1997, yang pada pokoknya menerangkan telah terjadinya peristiwa hukum jual beli antara Ny. Salmah sebagai Pihak Pertama dengan Tuan Syaiful Joni sebagai Pihak Kedua terhadap objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T-3 = Bukti T.II.Int-2); -----
10. Bahwa Kantor Camat Alang-Alang Lebar Pemerintah Kota Palembang menerbitkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 094 tertanggal 6 Desember 2018, yang pada pokoknya berisikan surat pengakuan hak atas tanah 9.910 M<sup>2</sup> atas nama Agus Jamal (*vide* Bukti P-2 = Bukti T.II.Int-11);
11. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 03 tanggal 11 Januari 2019, yang pada pokoknya telah dilaksanakannya peristiwa hukum pelepasan hak antara Tuan Agus Jamal dengan Penggugat atas sebidang



tanah seluas 9.910 M<sup>2</sup> yang didasarkan atas Bukti P-2 dan Bukti T.II.Int-4  
(*vide* Bukti P-1); -----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa telah diajukan oleh Nyonya Salmah semasa hidupnya dan penunjukan pengukurannya dilakukan oleh Ny. Salmah dan Agus Jamal, disaksikan oleh Suwandi, Parjo, H. Muhammad, A.B., dan Sutarno, serta diketahui oleh Lurah Srijaya (*vide* Bukti T-5), dan selanjutnya hal tersebut juga dikuatkan oleh keterangan saksi atas nama Suharmen yang pada pokoknya menyebutkan bahwa proses pengukuran dan pemasangan patok diatas tanah *a quo* pada tahun 1996 (yang merupakan tanah yang selanjutnya dibeli oleh Syaiful Joni pada tanggal 2 April 1997) disaksikan langsung oleh Tuan Agus Jamal dan pihak Syaiful Joni tersebut, dan selanjutnya atas terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Ny. Salmah tersebut dilakukan proses jual beli kepada saudara Syaiful Joni (yang merupakan suami dari Roosmardiyati SmHk dan orang tua dari Tergugat II Intervensi sebagaimana dokumen kelengkapan permohonan intervensi berupa Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 8 Desember 1997 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sekip Jaya Palembang dan Dikuatkan oleh Camat Ilir Timur I Palembang);-----

Menimbang bahwa berdasarkan dari uraian keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat memperoleh tanah yang berasal dari Agus Jamal telah dikualifisir tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena terhadap tanah yang didalilkan dikuasai oleh



Penggugat tersebut sebelumnya telah terjadi proses jual beli antara Ny. Salmah (orang tua angkat Agus Jamal) kepada Syaiful Joni (orang tua Tergugat II Intervensi) yang diketahui oleh Agus Jamal, sehingga terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sudah beralasan hukum untuk diterima; -----

Pokok Perkara: -----

Menimbang bahwa selanjutnya oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan diterima maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah diwajibkan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang bahwa lebih lanjut dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan maupun persidangan, sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketanya hanya dipertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan akan tetapi



tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini; -----

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

**MENGADILI:**

Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dinyatakan diterima; -----

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara sebesar Rp. 453.000,-  
(empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 26 Maret 2020 oleh kami Firdaus Muslim, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Arum Pratiwi Mayangsari, S.H., dan Ridwan Akhir, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 1 April 2020 oleh kami Firdaus Muslim, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Sahibur Rasid, S.H., M.H. dan Ridwan Akhir, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,





dengan dibantu oleh Rusmalawita, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat.

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**T.T. D**

**T.T. D**

**I. SAHIBUR RASID, S.H., M.H.**

**FIRDAUS MUSLIM, S.H.**

**T.T. D**

**II. RIDWAN AKHIR, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**T.T.D**

**RUSMALAWITA, S.H., M.H.**



**Perincian Biaya Perkara Nomor : 48/G/2019/PTUN-PLG :**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran          | Rp. 30.000.-         |
| 2. Biaya ATK                  | Rp. 75.000.-         |
| 3. Biaya Panggilan            | Rp. 326.000.-        |
| 4. Biaya Materai Putusan Sela | Rp. 6.000,-          |
| 5. Biaya Redaksi              | Rp. 10.000.-         |
| 6. Meterai Putusan Akhir      | <u>Rp. 6.000.-</u>   |
| J u m l a h .....             | <b>Rp. 453.000.-</b> |

**Terbilang (Empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah).-**