



## PUTUSAN

NOMOR 65/G/2020/PTUN.PLG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama, secara elektronik dengan acara biasa dalam perkara:

Nasiruddin, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal di Perumahan Bukit Sejahtera Blok.B.1 No. 01 RT. 012 RW. 004 Kelurahan Karang Jaya Kecamatan Gandus Kota Palembang;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. H. Dindin Suudin, S.H.,M.H.;
2. Helen Arisandi, S.H.,M.H.;
3. Satria Indra Kesuma, S.H.,LL.M. ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara H. Dindin Suudin, S.H.,M.H. dan Rekan beralamat di Jalan Kapten Anwar Sastro Nomor 1409 A Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 November 2020, domisili elektronik [adv.dindinsuudin@gmail.com](mailto:adv.dindinsuudin@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, berkedudukan di Jalan Kapten A. Riva'i No.99 Kota Palembang;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nama : Yusuf Helmi, S.H.,M.M.;
- Jabatan : Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Nama : Novi Armita Muslim, S.H.,M.H.;
- Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Halaman 1 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



3. Nama : Kholisah, S.Sos.;
- Jabatan : Kasubsi Pengendalian Pertanahan;
4. Nama : Irmansyah Teguh, S.H.;
- Jabatan : Staf Subseksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara;
5. Nama : Cahya Hamzah Putra, S.H.;
- Jabatan : Staf Subseksi Penyelesaian Masalah dan Pengendalian;
6. Nama : Emeilda Ummi Daniati, S.E.;
- Jabatan : Staf Subseksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan nomor urut 1 sampai dengan 3 Aparatur Sipil Negara, nomor urut 4 sampai dengan 6 Pegawai Kontrak pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat di Jalan Kapten A. Riva'i No. 99 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 245/Sku-16.71.MP.02/XI/2020 Tanggal 25 November 2020, domisili elektronik pmpp.kantah.plg@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

2. Ahim Zahrie, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Abdul Kadir RT. 015 RW. 005 Kelurahan Kemiling Timur Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Muhammad Zulkifli Yassin, S.H.,M.H.;
2. Himawan, S.H.;
3. Amanda Lanisya, S.H.,M.H.;
4. Sutikno, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor MZY Law Firm Advokat & Legal Consultant, beralamat Jalan R. Soekamto No. 2335 Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Kemuning Kota

Halaman 2 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Palembang, Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2020,  
domisili elektronik mzy.law@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 65/PEN-DIS/2020/PTUN.PLG, tanggal 12 November 2020 tentang Penetapan Lolos Dismisal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 65/PEN-MH/2020/PTUN.PLG, tanggal 12 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 65/PEN-PPJS/2020/PTUN.PLG, tanggal 12 November 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 65/PEN-PP/2020/PTUN.PLG, tanggal 12 November 2020 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 65/PEN-HS/2020/PTUN.PLG, tanggal 3 Desember 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG tanggal 14 Januari 2021 tentang dikabulkannya Permohonan Intervensi atas nama Ahim Zahrie sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengarkan keterangan para pihak;

#### **DUDUK PERKARA**

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 11 November 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 11 November 2020 dalam Register Perkara Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 3 Desember 2020, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

*Halaman 3 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG*



- I. Mengenai Objek Sengketa;  
Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa ; Sertipikat Hak Milik Nomor 15859/Kelurahan Sukajaya tanggal 15-04-2019 NIB. 04.01.07.02.12531 Surat Ukur No.2759/Sukajaya p/2019 tanggal 15 April 2019 Luas 5.128 M<sup>2</sup> atas nama Ahim Zahrie, untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa *Aquo*;
- II. Mengenai Tenggang Waktu;
  1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan ; Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;  
Dalam penjelasan Pasal 55 dimaksud menyatakan ; bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
  2. Bahwa bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan oleh adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka kepada Pihak Ketiga diberlakukan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yang pada angka V Point 3 menyatakan bagi mereka yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui

Halaman 4 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



adanya Keputusan tersebut. Dan hal ini pun telah menjadi Yurisprudensi Tetap sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 270 K/ TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002. Maka tenggang waktu untuk pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merasa dirugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari terhitung sejak saat mengetahui adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut;

3. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa *aquo* baru diketahui Penggugat pada tanggal 30 September 2020 setelah mendapatkan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang No.1467/16.71-IP-02/IX/2020 tanggal 30 September 2020, dan Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirim surat No. 052/Sk.DS.Adv/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020 kepada Tergugat mengenai keberatan atas terbitnya SHM No.15859/Sukajaya (dh M.00341/Talang Kelapa) atas nama Ahim Zahrie tersebut, karena bagaimana mungkin SHM No.00341/DesaTalang Kelapa atas nama Ahim Zahrie yang sebelumnya untuk bidang tanah yang terletak di desa Talang Kelapa Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin bisa berubah menjadi SHM No.15859/Kel. Sukajaya tanggal 15-04-2019 atas nama Ahim Zahrie untuk bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami yang menjadi Hak Milik klien kami Nasiruddin, SH. dan kami mengharapkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dapat membatalkan SHM No.15859/Kel. Sukajaya atas nama Ahim Zahrie tersebut, namun surat kami tersebut tidak ada tanggapannya, sehingga diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 11 November 2020, dengan

*Halaman 5 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG*



demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

III. Mengenai Kepentingan Dan *Legal Standing* Penggugat;

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan 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;
2. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan yang sangat dirugikan dengan Objek Sengketa *Aquo*, karena sebelumnya Penggugat selaku Pemilik Tanah berdasarkan Pengoperan dan Penyerahan Hak dari nama Nyonya Hermahwati sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 02 tanggal 03 Agustus 2018 yang dibuat oleh Notaris Nasirullah, SH., M.Kn. Namun ternyata permohonan Sertipikat Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat ditolak oleh Tergugat dengan

Halaman 6 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



alasan diatas tanah hak milik Penggugat tersebut telah ada Objek Sengketa *Aquo*, sehingga Penggugat tidak dapat membuat Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat. Oleh karenanya Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan oleh objek sengketa tersebut dan mempunyai kapasitas/legal standing untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. Mengenai Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9, pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12, dan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan sebagai berikut ;

- Pasal 1 angka 9 menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- Pasal 1 angka 10 menyatakan 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 dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara termasuk sengketa



kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku;

- Pasal 1 angka 12 menyatakan Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;
- Pasal 47 menyatakan Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Dan berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan :

- Pasal 87 menyatakan dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :
  - a. penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual ;
  - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;
  - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
  - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
  - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
  - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Bahwa Objek Sengketa *Aquo* adalah berbentuk Keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan Hukum Tata

*Halaman 8 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG*



Usaha Negara yaitu tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk menerbitkan Keputusan Objek Sengketa *aquo*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- Pasal 1 angka 23 menyatakan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran;
- Pasal 5 menyatakan Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Pasal 6 ayat (1) menyatakan Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;

Dan selanjutnya Keputusan Objek Sengketa *Aquo* dimaksud bersifat konkrit artinya nyata tidak abstrak akan tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu pada hal yang dituju, dan bersifat final artinya sudah definitif tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum;

Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 dan Pasal 47 sebagaimana Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang



Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Objek Sengketa *Aquo* berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, telah termasuk dalam kategori objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa *aquo*;

V. Mengenai Pokok Perkara;

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas + 6.050 M<sup>2</sup> berasal dari Nama Hermahwati, sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No.02 tanggal 03 Agustus 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Nasirullah, SH. M.Kn.;

Tanah tersebut terletak di Jalan Mr. Sudarman Ganda Subrata Rt. 32 Rw.07;

- Kelurahan Sukajaya (dahulu Dusun Sukajaya Marga Talang Kelapa);
- Kecamatan Sukarami (dahulu Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa);
- Kota Palembang (dahulu Kabupaten Musi Banyuasin);
- Propinsi Sumatera Selatan;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan tanah usaha Sanijoko, sekarang dengan Tanah Rozali;
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan jalan kebun sekarang dengan Jalan Mr. Sudarman Ganda Subrata;
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan tanah pekuburan tionghoa sekarang dengan Jalan Gotong Royong;



- Sebelah barat berbatasan dahulu dengan tanah usaha Sanijoko sekarang dengan tanah Simbolon;
2. Bahwa Nyonya Hermahwati memiliki tanah tersebut berdasarkan hibah dari nama A. Djahri sebagaimana Akta Hibah No.392/4/A/TL/XI/1977 yang dibuat oleh dan dihadapan A. Zainal Abidin, BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa, sedangkan A. Djahri memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Usaha Reg.No.65/K/Si/1962 tertanggal 23 Agustus 1962 yang dibuat oleh Kerio Sukarami Marga Talang Kelapa Banyuasin, dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang Kelapa Banyuasin tanggal 25 Agustus 1962 dalam Reg. No.108/1962.
- Dan sebelum tanah A. Djahri dihibahkan kepada Hermahwati, Surat Keterangan Usaha A. Djahri tersebut telah didaftarkan kembali di Dusun Sukajaya pada tanggal 7 Desember 1976 No.83/TU/Skj/1976 yang diketahui oleh Kerio Dusun Sukajaya Marga Talang Kelapa Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Musi Banyuasin;
3. Bahwa tanah tersebut sejak dimiliki oleh A. Djahri terus dihibahkan kepada Hermahwati dan kemudian dilakukan pengoperan dan penyerahan hak kepada Penggugat tetap dikuasai secara terus menerus dan tidak pernah ada sanggahan atau pun gugatan dari pihak manapun juga;
4. Bahwa kemudian Penggugat selaku pemilik tanah mengajukan permohonan Hak Milik kepada Tergugat dengan melampirkan ;
- (a) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui sebagai saksi oleh Rt.32 Rw.07 dan diketahui oleh Lurah Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang;
  - (b) Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diketahui saksi-saksi batas tanah dan diketahui oleh Rt.32 Rw.07 serta diketahui oleh

Halaman 11 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Lurah Kelurahan Sukajaya dan didaftar dalam No.39/Skt/VII/2020 tanggal 24-07-2020;

- (c) Surat Perintah Setor tanggal 3 Agustus 2020;
  - (d) Bukti Pembayaran untuk Pengukuran dan Pemetaan Kadastral;
  - (e) Bukti Gambar Ukur;
5. Bahwa ternyata kemudian permohonan Penggugat tersebut ditolak dengan alasan diatas bidang tanah Hak Milik Penggugat tersebut telah terbit Objek Sengketa *Aquo* yang merupakan Sertipikat Pengganti dari SHM No.00341/Desa Talang Kelapa, tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie, yang hilang sebagaimana Surat dari Tergugat pada tanggal 30 September 2020 No.1467/16.71-IP.02/IX/2020 yang ditujukan kepada Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat belum dapat melanjutkan permohonan Penggugat karena terhadap bidang tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.15859/Sukajaya (dh. M.00341/Talang Kelapa) atas nama Ahim Zahrie;
- Maka perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa *Aquo* ini sangat merugikan kepentingan Penggugat, karena Penggugat tidak dapat memperoleh Sertipikat Hak Milik, oleh karenanya Penggugat ada mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui kuasa hukum pada tanggal 15 Oktober 2020 dengan Surat No. 052/Sk.DS.Adv/X/2020 namun tidak ada tanggapan dari Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;
6. Bahwa nama Ahim Zahrie yang sebelumnya pemegang Sertipikat Hak Milik No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-05-1976, yang kemudian hilang dan diganti dengan objek sengketa *aquo*, tetapi Ahim

Halaman 12 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Zahrie tidak pernah sama sekali mengurus dan menguasai secara fisik bidang tanah tersebut dari tahun 1976 sampai sekarang;

7. Bahwa proses penerbitan Objek Sengketa *Aquo* yang merupakan Sertipikat Pengganti dari SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie yang hilang, adalah tidak sesuai dengan prosedur dan substansinya yang telah diatur secara limitatif antara lain dalam:

Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah antara lain sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (1) dan (2)

- (1) Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Desa);
- (2) Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap disuatu daerah;

Pasal 3 ayat (1) dan (2)

- (1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- (2) Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan;
- Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
  - Penetapan batas-batasnya;

Pasal 4 ayat (3)

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

Pasal 11 ayat (1), (2), dan (3)



- (1) Surat Ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4;
- (2) 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;
- (3) Setiap surat ukur dibuat dalam rangkap dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertipikat yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah. Semua surat-ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat ukur;

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain sebagai berikut:

#### Pasal 1 angka 1

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-

*Halaman 14 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG*



bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Pasal 57 ayat (1)

(1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dan suatu lelang eksekusi;

Pasal 59 ayat (2) dan (5)

(2) Penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1(satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;

(5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertipikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, antara lain sebagai berikut :

Pasal 138 ayat (4) dan (5)

(4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertipikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertipikat tersebut ditempatkan dipapan pengumuman Kantor Pertanahan dan dijalan masuk

*Halaman 15 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG*



tanah yang sertifikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada diluar bidang tanah tersebut;

- (5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertifikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A;

#### Pasal 139

Untuk penerbitan sertifikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak berubah;

#### Pasal 146 ayat (1) dan (2)

- (1) Dalam daftar tanah dibukukan semua bidang tanah baik yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum maupun pemerintah dengan sesuatu hak maupun tanah negara yang terletak didesa yang bersangkutan;
  - (2) Daftar tanah dibuat per desa/kelurahan;
8. Bahwa didalam penerbitan Objek Sengketa *Aquo* yang merupakan Sertipikat Pengganti dari SHM No.00341/Desa Talang Kelapa, tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie yang hilang, ternyata data fisik dan data yuridisnya tidak benar, sebagaimana dapat Penggugat buktikan sebagai berikut:

A. Mengenai perubahan letak tanah tidak sesuai data fisik dan data yuridis;

- 1). Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie, tentunya saat diterbitkan haruslah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) dan

Halaman 16 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



ayat (2) Jo Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Jo Pasal 4 ayat (3) Jo Pasal 11 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), maka telah diketahui bahwa didalam Sertipikat Hak Milik No.00341/ Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie disebut adalah untuk bidang tanah yang terletak di Desa Talang Kelapa Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin bukan untuk bidang tanah di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang;

Tetapi oleh Tergugat kemudian SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie tersebut, karena Hilang, dibuat sertipikat pengganti berupa Objek Sengketa *Aquo* yang kemudian diterapkan di atas bidang tanah Hak Milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang;

- 2) Bahwa berdasarkan catatan petunjuk dalam SHM No.00341/ Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie telah disebutkan "Surat Penyerahan dibawah tangan tgl.1-10-1960 diketahui pesirah marga gasing tgl. 5 Oktober 1960 No.245/1960" yang membuktikan bahwa bidang tanah untuk SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie tersebut untuk bidang tanah di daerah Gasing yang dahulu termasuk daerah Kabupaten Musi Banyuasin dan sekarang masuk Kabupaten Banyuasin tidak dipindahkan atau tidak termasuk ke Kota Palembang; Sedangkan bidang tanah milik Penggugat di Kelurahan Sukajaya sebelumnya termasuk daerah Kabupaten Musi Banyuasin sudah dipindahkan atau sudah termasuk ke Kota Palembang dan tetap disebut Kelurahan Sukajaya,

Halaman 17 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



sebagaimana Peraturan Pemerintah No.23 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir;

Dalam Pasal 2 dinyatakan :

Batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang diubah dan diperluas dengan memasukkan sebagian wilayah dari Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir yang meliputi:

a. Sebagian dari Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin yang terdiri dari:

- 1) Desa Talang Betutu.
- 2) Desa Sukamulya;
- 3) Desa Alang-Alang Lebar;
- 4) Desa Srijaya;
- 5) Desa Sukarami;
- 6) Desa Sukajaya;
- 7) Desa Sukamaju;
- 8) Desa Sako;
- 9) Desa Srimulya;

Dan didalam Peraturan Pemerintah No.23 Tahun 1988 tersebut tidak ada disebutkan Desa Talang Kelapa atau Desa Gasing masuk ke Kota Palembang;

3) Bahwa Kelurahan Talang Kelapa baru ada di Kota Palembang pada tahun 2000 sebagaimana Perda Kota Palembang No.23 Tahun 2000 tentang Pemekaran



Kecamatan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (3) yang menyatakan :

Kecamatan Sukarami sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini mempunyai perangkat Kelurahan sebagai berikut;

- a. Kelurahan Sukabangun;
- b. Kelurahan Sukajaya;
- c. Kelurahan Sukarami;
- d. Kelurahan Karya Baru;
- e. Kelurahan Srijaya;
- f. Kelurahan Talang Kelapa;
- g. Kelurahan Kebun Bunga;
- h. Kelurahan Talang Betutu;
- i. Kelurahan Alang-Alang Lebar;

dengan kata lain sebelum tahun 2000 di Palembang tidak ada Desa/Kelurahan Talang Kelapa;

Sehingga mengenai SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie di Palembang pada tahun 1976 belum ada Desa/Kelurahan Talang Kelapa;

- 4) Bahwa bahkan Kelurahan Talang Kelapa yang pada tahun 2000 termasuk di Kecamatan Sukarami sejak tahun 2007 termasuk ke dalam wilayah Kecamatan Alang-Alang Lebar sebagaimana Perda No. 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Alang-Alang Lebar dan Kecamatan Sematang Borang sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 5 ayat (2):

Kecamatan Alang-Alang Lebar terdiri dari :

- a. Kelurahan Alang-Alang Lebar;
- b. Kelurahan Talang Kelapa;



c. Kelurahan Karya Baru;

d. Kelurahan Srijaya;

sedangkan Kelurahan Sukajaya dimana tanah milik Penggugat berada tidak ada perubahan tetap termasuk di Kecamatan Sukarami, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 ayat (2) dari Perda No.20 Tahun 2007 tersebut.

- 5) Bahwa Tergugat tidak dapat secara langsung menerapkan Objek Sengketa *Aquo* diatas tanah Penggugat yang terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Palembang, yang sebelumnya berdasarkan SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie yang hilang dan diganti dengan Objek Sengketa *Aquo*, letak tanahnya terletak di Desa Talang Kelapa Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin, karena Desa Talang Kelapa di dalam Sertipikat tersebut termasuk di Kecamatan Banyuasin I berbeda dengan Desa Sukajaya sebelum masuk Kota Palembang adalah di Kecamatan Talang Kelapa dan sebagaimana Peraturan Pemerintah No.23 Tahun 1988, Desa Talang Kelapa Kecamatan Banyuasin I tidak dimasukan ke wilayah Kota Palembang, sedangkan Desa Sukajaya Kecamatan Talang Kelapa dimasukan ke wilayah Kota Palembang. Jadi sangat tidak mungkin apabila kemudian bidang tanah didalam SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie yang terletak di Desa Talang Kelapa Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin, disamakan dengan bidang tanah yang terletak di Desa Sukajaya Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin;

Halaman 20 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Jadi jelas sekali SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie adalah bukan untuk bidang tanah yang terletak dahulu disebut Kelurahan Sukajaya Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin, sekarang disebut Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang;

Maka Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa *Aquo* yang merupakan Sertipikat Pengganti dari SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie yang hilang, dengan menerapkannya diatas bidang tanah Hak Milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang, adalah tidak sesuai dengan Data Fisik dan Data Yuridis yang ada sebelumnya;

- 6) Bahwa seharusnya Tergugat secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tetapi ini tidak dilakukan oleh Tergugat, sehingga didalam penerbitan Objek Sengketa *Aquo* tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang adanya sebelumnya, dan seharusnya Tergugat juga membuat dalam daftar tanah dibukukan semua bidang tanah baik yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum maupun pemerintah

Halaman 21 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



dengan sesuatu hak maupun tanah negara yang terletak didesa yang bersangkutan dan daftar tanah dibuat perdesa/kelurahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 146 dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tetapi ini tidak dilakukan oleh Tergugat, bahkan Tergugat dengan seenaknya menerapkan letak tanah tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang sudah ada sebelumnya.

Dari uraian diatas, telah dapat dibuktikan bahwa Tergugat tidak melakukan penelitian dan memelihara data fisik serta data yuridis, sehingga penerbitan Objek Sengketa *Aquo* bertentangan dengan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Jo Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Jo Pasal 4 ayat (3) Jo Pasal 11 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 146, dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.03 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terjadi cacat hukum dalam data fisik dan cacat hukum dalam data yuridisnya.

B. Mengenai tahapan-tahapan penerbitan objek sengketa *aquo* tidak sesuai peraturan perundang-undangan;

Bahwa dikarenakan SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie tersebut hilang, maka seharusnya Tergugat tidak dapat langsung menerbitkan sertipikat

Halaman 22 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



hak milik objek sengketa *aquo*, tetapi Tergugat harus melalui tahapan-tahapan prosedur yaitu:

- Harus adanya pengumuman di harian surat kabar di Palembang atas hilangnya SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie;

atau harus adanya pengumuman akan diterbitkannya Sertipikat Pengganti yang hilang SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie di papan pengumuman Kantor Pertanahan Kota Palembang dan di jalan masuk ke tanah yang sertipikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada diluar bidang tanah tersebut (karena menurut Tergugat letak tanahnya di tanah Penggugat Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami tentunya papan pengumuman tersebut harus dibuat di jalan masuk ketanah Penggugat di Kelurahan Sukajaya, tetapi ternyata tidak ada pengumuman dimaksud).

Sebagaimana telah ditentukan secara limitatif dalam Pasal 59 ayat (2) ayat (5) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertanahan Jo Pasal 138 ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Setelah itu Tergugat harus terlebih dahulu menerbitkan Sertipikat Pengganti yang Hilang dengan nomor SHM yang sama yaitu SHM No.00341/Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976, dan tidak melakukan pengukuran, tetapi dengan Surat



Ukur hanya “mengutip” dari Surat Ukur yang ada dalam Sertipikat yang hilang tersebut.

Sebagaimana telah ditentukan secara limitatif dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertanahan Jo Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Tahapan-tahapan Prosedur yang secara limitatif telah ditentukan diatas ini tidak dilakukan oleh Tergugat, tetapi Tergugat langsung menerbitkan Objek Sengketa *Aquo*, maka perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa *Aquo* adalah telah bertentangan dengan Pasal 57 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertanahan Jo Pasal 138 ayat (4) dan ayat (5) dan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa Tergugat didalam menerbitkan Objek Sengketa *Aquo* juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan.

Berdasarkan penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a dan d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dijelaskan antara lain:

Pasal 10 Ayat (1) Huruf a

Yang dimaksud dengan “ asas kepastian hukum ” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-

*Halaman 24 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG*



undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Huruf d

Yang dimaksud dengan “ asas kecermatan ” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Tergugat didalam proses penerbitan Objek Sengketa *Aquo* telah tidak sesuai atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan diatas, yang seharusnya Tergugat didalam menerbitkan Objek Sengketa *Aquo* berlandaskan pada ketentuan perundang-undangan, sehingga Tergugat didalam menerbitkan Objek Sengketa *Aquo* telah melanggar Asas Kepastian Hukum, demikian juga Tergugat didalam proses penerbitan Objek Sengketa *Aquo* tidak didukung oleh dokumen yang lengkap, tidak jelasnya data pendaftaran tanah dan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah, sehingga Tergugat tidak cermat didalam menerbitkan Objek Sengketa *Aquo*;

Berdasarkan uraian diatas maka perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa *Aquo* adalah telah melanggar Peraturan Perundangan undangan yang berlaku dan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang telah diuraikan diatas, maka terbitnya Objek Sengketa *aquo* cacat prosedur dan cacat substansinya. Sehingga secara hukum gugatan Penggugat telah sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-

Halaman 25 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karenanya sesuai dengan hukum, maka Objek Sengketa *Aquo* patut dinyatakan batal dan atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran dan pendataan tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Palembang terhadap Objek Sengketa *Aquo*;

Berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat memanggil para pihak dalam perkara ini dan memeriksanya serta berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 15859/Kelurahan Sukajaya tanggal 15-04-2019 NIB. 04.01.07.02.12531 Surat Ukur No.2759/Sukajaya p/ 2019 tanggal 15 April 2019 Luas 5.128 M<sup>2</sup> atas nama Ahim Zahrie;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran dan pendataan tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 15859/Kelurahan Sukajaya tanggal 15-04-2019 NIB. 04.01.07.02.12531 Surat Ukur No.2759/Sukajaya p/2019 tanggal 15 April 2019 Luas 5.128 M<sup>2</sup> atas nama Ahim Zahrie;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 26 Putusan Nomor 65/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 16 Desember 2020, pada pokoknya:

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 halaman 6 yang pada intinya menyatakan “Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 6.050 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Mr. Sudarman Ganda Subrata RT. 32 RW. 07 yang diperoleh dari Nyonya Hermahwati berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 02 tanggal 03 Agustus 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Nasirullah S.H., M.Kn”. Dan berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 yang pada intinya menyatakan bahwa Ahim Zahrie pemegang sertipikat hak milik objek sengketa a quo tidak pernah sama sekali mengurus dan menguasai fisik bidang tanah tersebut dari tahun 1976 sampai sekarang. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan ” Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: “ Bahwa

Halaman 27 Putusan Nomor 65/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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 TUN menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. 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. 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 setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 28 Putusan Nomor 65/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring/Daluarsa*) ,sebagaimana gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan register perkara No. 65/G/2020/PTUN Palembang pada tanggal 11 November 2020, telah melampaui tenggang waktu 5 tahun karena objek sengketa a quo terbit telah lebih dari 5 tahun yaitu objek sengketa a quo adalah sertipikat pengganti karena hilang yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 341/ Kel. Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 yang telah terbit kurang lebih 44 tahun, 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 tahun sejak diterbitkannya sertipikat. Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu karena Penggugat sudah mengetahui, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;

*Halaman 29 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG*



2. Bahwa proses penerbitan sertipikat pengganti karena hilang yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 15859/Sukajaya tanggal 15-04-2019 Surat Ukur No. 2759/Sukajaya p/2019 tanggal 15 April 2019 Luas 5.128 M<sup>2</sup> an. Ahim Zahrie telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian;

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;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 28 Januari 2021, pada pokoknya:

- I. Dalam Eksepsi:
  1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan jelas oleh Tergugat II Intervensi ;
  2. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu;

Bahwa objek sengketa a quo telah terbit lebih dari 44 tahun lamanya, atau tepatnya diterbitkan pada tanggal 29 Mei 1976, dan bidang tanah tersebut



hingga saat ini secara terus menerus dikuasai dan dirawat oleh Tergugat II Intervensi, tidak ada sengketa dengan pihak manapun;

Bahwa fakta sebenarnya adalah Penggugat telah mengetahui tentang Objek Sengketa a quo jauh sebelum adanya surat jawaban dari Badan Pertanahan Kota Palembang tertanggal 30 September 2020 tersebut;

Bahwa Penggugat pernah mengurus dan meminta tanda tangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan Surat Keterangan Tidak Sengketa kepada Ketua RT setempat dan Kelurahan Sukajaya, pada saat itu perangkat Kelurahan (Lurah dan Ketua RT) telah menjelaskan bahwa bidang tanah tersebut telah memiliki SHM, akan tetapi Penggugat tetap memaksa untuk ditanda tangannya Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Sporadik tersebut;

Bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang mengatur tenggang waktu pendaftaran gugatan TUN yaitu 90 hari sejak terbitnya objek sengketa atau 90 hari sejak diketahuinya dan kepentingannya dirugikan, maka sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa gugatan a quo telah melampaui tenggang waktu pengajuan sebuah gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat haruslah dikualifikasi sebagai Gugatan yang telah lampau waktu dan untuk itu harus secara tegas dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*;

Bahwa di dalam Gugatannya, pada bagian Legal Standing, Penggugat mendalilkan adalah pemilik bidang tanah berdasarkan Pengoperan dan Penyerahan Hak dari Nyonya Hermahwati sebagaimana Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. : 02 tertanggal 03 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Nasirullah, SH., M.Kn.;

Faktanya :

Halaman 31 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00341/Desa Talang Kelapa diterbitkan pada tanggal 29 Mei 1976;
- Bahwa fisik bidang tanah tersebut dirawat, dijaga dan dikuasai secara terus menerus oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa pada tanggal 15 Maret 2019, Tergugat menerbitkan Sertipikat Nomor : 15859/Kelurahan Sukajaya sebagai pengganti atas SHM Nomor : 00341 milik Tergugat II Intervensi yang hilang;
- Bahwa sebelum menerbitkan Sertipikat pengganti tersebut, Tergugat telah terlebih dahulu menjalankan prosedur/tata cara penggantian Sertipikat yang hilang, yaitu:
  - Mengambil sumpah pemegang hak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;
  - Membuat pengumuman terkait hal tersebut;
- Bahwa tidak ada sanggahan/keberatan dari pihak manapun termasuk Nyonya Hermahwati dan Penggugat;

Bahwa Tergugat telah melaksanakan dan menjalankan prosedur dalam menerbitkan Sertipikat Pengganti milik Tergugat II Intervensi yang hilang, sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Dikarenakan semua Peraturan Perundang-undangan terkait hal tersebut telah dijalankan dengan baik, maka gugatan Penggugat tidak beralasan secara hukum dan untuk itu harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

#### 4. Gugatan *A quo* Adalah Kompetensi Peradilan Umum;

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan memiliki bukti kepemilikan berupa:



- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. : 02 tertanggal 03 Agustus 2018;
- Akta Hibah No. : 392/4/A/TL/XI/1977;
- Surat Keterangan Tanah Usaha Reg. No. : 65/K/Si/1962;

Bahwa gugatan a quo senyatanya adalah gugatan terkait dengan sengketa kepemilikan yang menjadi Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum dan bukanlah menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat di dalam gugatannya, sudah sangat nyata dan jelas adanya sengketa terkait kepemilikan bidang tanah a quo. Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah tersebut dengan mendasarkan kepada bukti kepemilikan sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya dan Tergugat II Intervensi juga memiliki bidang tanah tersebut sebagaimana dasar kepemilikan yang menjadi warkah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Bahwa Penggugat juga mendalilkan menguasai bidang tanah secara terus menerus dan tidak terputus sejak dihibahkan kepada Nyonya Hermahwati pada tahun 1977 sampai dengan dioperkan kepada Penggugat saat ini. Sedangkan secara faktanya, pihak-pihak yang berbatasan maupun perangkat pemerintahan setempat menyatakan bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Pensiunan Tentara yang bernama Ahim Zachri (Tergugat II Intervensi);

Bahwa dikarenakan sengketa kepemilikan bukanlah menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan seharusnya Peradilan Umumlah yang lebih tepat untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka gugatan a quo yang secara esensi terkait dengan sengketa kepemilikan haruslah secara tegas dinyatakan bukan menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara dan untuk itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 33 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



5. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa kepentingannya dirugikan karena penerbitan objek sengketa a quo yang dalam proses penerbitannya didalilkan terdapat Data Fisik dan Data Yuridis yang tidak benar;

Bahwa Penggugat juga mendalilkan adanya kesalahan letak bidang tanah milik Tergugat II Intervensi, permasalahan ini disebabkan oleh adanya pemekaran wilayah Kota Palembang, dimana ada bagian yang dahulu menjadi wilayah dari Kabupaten Musi Banyuasin, dikarenakan adanya pemekaran Kota Palembang maka saat ini sebagian wilayah tersebut menjadi bagian wilayah Kota Palembang;

Bahwa untuk membuktikan adanya kekeliruan Data Fisik dan Data Yuridis tentunya harus melibatkan semua pihak yang berkepentingan dan hal ini tentunya harus pula melibatkan pihak Pemerintahan (RT, Lurah dan Camat dan Pemkot Palembang, Pemkab Musi Banyuasin, Pemkab Banyuasin) dan pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan dengan bidang tanah a quo; Hal tersebut tentunya tidak sederhana, harus melibatkan semua pemangku kepentingan untuk membuka data masing-masing agar duduk permasalahannya menjadi jelas dan terang benderang;

Akan tetapi di bagian yang lain Penggugat juga mendalilkan bidang tanah tersebut dikuasai secara terus menerus tanpa terhenti hingga saat ini, bahkan surat-surat bukti kepemilikan telah didaftarkan kepada aparat pemerintahan;

Berdasarkan hal tersebut, terlihat bahwa gugatan a quo kabur dan tidak jelas substansinya, apakah terkait dengan kesalahan prosedur dan mal administrasi dalam proses penerbitan objek sengketa a quo yang dilakukan oleh Tergugat atau terkait dengan sengketa kepemilikan bidang tanah tersebut antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

Halaman 34 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Dikarenakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, maka sudah patut apabila gugatan a quo dikualifisir sebagai gugatan yang *obscuur libel* dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat II Intervensi dalam bagian Eksepsi diatas, menjadi satu kesatuan yang tidak terpisah dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa klaim sepihak dari Penggugat yang menyatakan memiliki bidang tanah a quo adalah tidak benar. Setelah dilakukan penelusuran kepada aparat pemerintahan setempat dan saksi-saksi di sekitar lokasi bidang tanah, semua menyatakan tidak mengenal nyonya Hermahwati ;
4. Bahwa aparat pemerintahan setempat dan saksi-saksi di sekitar objek bidang tanah hanya menyatakan mengenal Ahim Zachri (Tergugat II Intervensi) sebagai pemilik bidang tanah tersebut;
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bidang tanah tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat. Jangankan Penggugat yang baru pada tahun 2018 melakukan Pengoperan Hak, Nyonya Hermahwati pun tidak pernah menguasai bidang tanah tersebut karena memang bidang tanah tersebut bukanlah milik Penggugat ataupun milik Nyonya Hermahwati, senyatanya bidang tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi;
6. Bahwa terkait dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa, berdasarkan informasi dari pihak-pihak yang mengetahui tentang prosesnya, ternyata surat-surat tersebut Patut Diduga didapatkan dengan cara-cara yang tidak patut;

Halaman 35 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



7. Bahwa terkait Perubahan Batas Wilayah Kota Palembang, dimana sebagian wilayah Kabupaten Musi Banyuasin/Banyuasin kemudian masuk menjadi wilayah Kota Palembang, hal ini tentunya juga diikuti dengan timbangan dokumen-dokumen administrasi kewilayahan;
8. Bahwa yang termaksud dalam dokumen yang diserahkan dari Kabupaten Musi Banyuasin ke Kota Palembang adalah yaitu buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00341/Desa Talang Kelapa milik Tergugat II Intervensi yang menjadi warkah dan tersimpan di Badan Pertanahan asal dalam hal ini Badan Pertanahan Musi Banyuasin kepada Badan Pertanahan Kota Palembang;
9. Bahwa apabila objek bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 00341/Desa Talang Kelapa tersebut tidak termasuk dalam wilayah administrasi Kota Palembang, maka tentunya Badan Pertanahan Musi Banyuasin tidak akan menyerahkan buku tanah yang menjadi warkah tersebut kepada Badan Pertanahan Kota Palembang; Bahwa dikarenakan memang objek bidang tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut benar masuk dalam wilayah Kota Palembang maka sudah seharusnya buku tanah tersebut disimpan di Badan Pertanahan Kota Palembang dan menjadi kewajiban Badan Pertanahan Kota Palembang untuk menjalankan pelayanan administrasinya;
10. Bahwa pengajuan penerbitan Sertipikat Pengganti milik Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat II Intervensi telah melengkapi semua persyaratan yang diminta sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
11. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah diambil sumpah dihadapan pejabat Badan Pertanahan Kota Palembang, yang mana selanjutnya Badan Pertanahan Kota Palembang juga telah membuat pengumuman kepada

Halaman 36 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



khalayak ramai sebagai bagian prosedur penerbitan sebuah sertipikat yang hilang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

12. Bahwa Tergugat telah melaksanakan semua tahapan prosedur dan dijalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, maka sudah sepatutnya apabila gugatan a quo dinyatakan ditolak;

Bahwa fakta-fakta hukum sudah sangat jelas dan terang benderang sebagaimana telah diuraikan di atas, senyatanya proses penerbitan Sertipikat pengganti milik Tergugat II Intervensi yang hilang yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 15859/Sukajaya telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu :

- Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997;
- Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, mohon Majelis Hakim yang Mulia memberikan putusan dengan Amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Penggugat mengajukan replik tertulis atas Jawaban Tergugat pada tanggal 7 Januari 2021 dan replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi pada tanggal 2 Februari 2021, selanjutnya terhadap replik Penggugat tersebut



Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 14 Januari 2021 dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik pada tanggal 5 Februari 2021;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 1467/16.71-IP.02/IX/2020 tanggal 30 September 2020 kepada Nasiruddin Perihal : Pengukuran dan Pemetaan Kadastral (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor : 052/Sk.DS.Adv/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Perihal : Keberatan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 02 tanggal 3 Agustus 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Nasirullah, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Akta Hibah Nomor : 392/4/A/TL/XI/1977 tanggal 11 November 2020 yang dibuat di hadapan A. Zaenal Abidin BA, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Tanah Usaha Reg. No. 65/K/Si/ 1962 atas nama A. Djahri, yang ditandatangani oleh Kerio Sukarami Marga Talang Kelapa tanggal 23 Agustus 1962 dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang Kelapa Reg. No. 108/1962 tanggal 25 Agustus 1962, yang didaftarkan kembali oleh Kerio Dusun Sukajaya Marga Talang Kelapa Nomor: 83/TU/Skj/1976 tanggal 7 Desember 1976 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 38 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Nasiruddin yang diketahui oleh Lurah Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Nasiruddin yang diketahui oleh Lurah Sukajaya dan terdaftar dengan No. 39/SKT/VII/2020 tanggal 24-07-2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 31218/2020 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 3 Agustus 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Bukti untuk Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tanggal 3 Agustus 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1988 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang, dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P-11 : Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 23 Tahun 2000 Tentang Pemekaran Kecamatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P-12 : Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Alang-Alang Lebar dan Kecamatan Sematang Borang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
13. Bukti P-13 : Sertipikat Hak Milik No. 341/Kel. Talang Kelapa tanggal

Halaman 39 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



15-04-2019 Surat Ukur No. 6558/Talang Kelapa/2019 tanggal 15 April 2019 Luas 5.128 M2 atas nama Ahim Zahrie, Nomor Seri SHM : AAJ121602 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti P-14 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

15. Bukti P-15 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Lurah Ario Kemuning No. 669/KET/AK/2020 tanggal 20 November 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

17. Bukti P-17 : Sertipikat Hak Milik No. 971/Kel. Ario Kemuning tanggal 14-4-1981 Surat Ukur No. 191/2020 tanggal 13 Oktober 1980 Luas 250 M2 atas nama Witha Dissy Utami (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-6, sebagai berikut :

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 341 Desa Talang Kelapa tanggal 29-5-1976 atas nama Ahim Zahrie (fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. Bukti T.2 : Buku Tanah Hak Milik No. 15859/Kel. Sukajaya tanggal 15-04-2019 atas nama Ahim Zahrie (fotokopi sesuai dengan aslinya);



3. Bukti T.3 : Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor : SKTLK/1088 II/2019/SPKT tanggal 20 Februari 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.4 : Surat Pernyataan di Bawah Sumpah/Janji dari Ahim Zachrie tanggal 21 Februari 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.5 : Gambar Situasi No. 49/1976 tanggal 17 Februari 1976 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.6 : Surat Ukur No. 2759/Sukajaya/2019 tanggal 18 April 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing masing diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-2, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INV-1 : Sertipikat Hak Milik No. 15859 Kel. Sukajaya tanggal 15-04-2019 Surat Ukur No. 2759/Sukajaya/2019 tanggal 15 April 2019 Luas 5.128 M2 atas nama Ahim Zahrie (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II.INV-2 : Gambar Situasi No. 48/1976 tanggal 17 Februari 1976 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun Pengadilan telah memberi kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, sebagai berikut:

1. Muhammad Dahlan;
  - Saksi tidak kenal Tergugat II Intervensi, hanya tahu ketika saksi masih bekerja pada bengkel di Pasar Cinde, Tergugat II Intervensi bersama



- Syamsul Rizal datang untuk membuat plang nama antara tahun 1987-1988 dengan membawa bahan plat dan pipa dari besi behel ;
- Saksi melihat Tergugat II Intervensi berbicara dengan pemilik bengkel namun tidak tahu apa yang dibicarakan;
  - Saksi tahu nama Tergugat II Intervensi adalah Ahim, namun ketika meminta dibuatkan plang nama yang dipasang pada hari itu juga, tertulis "Tanah Hak Milik Letkol Purn. A. Zahri";
  - Ketika saksi memasang plang nama bersama Tergugat II Intervensi dan Syamsul Rizal, tidak ada pihak manapun yang keberatan, saksi melihat yang ada di atas tanah tersebut adalah tanaman ubi namun tidak ada orang yang menunggunya;
  - Saksi tidak melihat surat-surat yang dimiliki Tergugat II Intervensi atas tanah tersebut dan tidak tahu luas serta batas-batasnya;
  - Saksi mengatakan lokasinya adalah di Kuburan Cina namun saksi tidak pernah lagi ke lokasi tanah tersebut setelah memasang plang;
  - Saksi membuat plang nama dengan ukuran kurang lebih 50 x 30 cm, karena tidak cukup bila mencantumkan Ahim Zahri maka disingkat A. Zahri saja;
  - Ketika ditunjukkan foto plang nama yang diperoleh Pengadilan pada saat pemeriksaan setempat, saksi membenarkan plang tersebut adalah yang saksi buat;
  - Pada saat membuat bekerja di bengkel dan diminta membuat plang, saksi masih berusia 17 tahun, sementara Tergugat II Intervensi berusia di atas 50 tahun;
  - Ketika ditunjukkan fotokopi KTP Tergugat II Intervensi oleh Hakim Anggota II, saksi menyatakan tidak ingat lagi wajah Tergugat II Intervensi karena setelah memasang plang itu, saksi tidak pernah lagi bertemu dengan Tergugat II Intervensi;



2. Syamsul Rizal:

- Saksi hadir ketika Pemeriksaan Setempat dilaksanakan oleh Pengadilan bersama para pihak di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah teman dari orang tua saksi karena dahulu orang tua saksi memiliki tanah di belakang tanah Tergugat II Intervensi namun sekarang sudah dijual oleh kakak saksi, dahulu saksi dan orang tua saksi membuat sumur di atas tanah tersebut dan sering mengambil airnya;
- Tergugat II Intervensi dahulu sering datang ke lokasi tanah tersebut di hari Sabtu dan Minggu, karena Tergugat II Intervensi tidak pernah tinggal di sana, namun setahu saksi dahulu pernah ada pondok;
- Saksi pernah menemani Tergugat II Intervensi ke bengkel las di Pasar Cinde sekitar tahun 1987-1988 untuk membuat plang nama, membawa plat dan pipa dari besi behel;
- Saksi melihat ketika dibuat, dalam plang nama tertulis "Tanah Hak Milik Letkol. A. Zahri";
- Ketika ditunjukkan foto plang nama yang diperoleh Pengadilan pada saat pemeriksaan setempat, saksi membenarkan plang itulah yang dibuat di tahun 1987-1988;
- Saksi tidak tahu siapa yang menanam sawit di atas tanah tersebut;
- Ketika ditunjukkan fotokopi KTP Tergugat II Intervensi oleh Hakim Anggota II, saksi membenarkan itu Tergugat II Intervensi;
- Saksi mengatakan tidak kenal dengan Hermahwati, Sanijoko dan Rozali, saksi kenal dengan Herman atau Herman Togel karena masih berhubungan sepupu, namun saksi tidak tahu ia mempunyai tanah di lokasi tersebut;
- Saksi sudah tidak tinggal di sana di atas tahun 1990-an;



- Setahu saksi dahulu tidak pernah ada yang mengurus tanah tersebut selain Tergugat II Intervensi dan saksi juga tidak pernah melihat ada yang keberatan;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat tanggal 5 Februari 2021;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 18 Februari 2021;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 15859/Kelurahan Sukajaya tanggal 15-04-2019, NIB.04.01.07.02.12531, Surat Ukur No. 2759/Sukajaya p/2019 tanggal 15 April 2019 Luas 5.128 M<sup>2</sup> atas nama Ahim Zahrie (*vide* bukti T-1 dan T-6 = bukti T.II.Int-1, selanjutnya disebut dengan objek sengketa);

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi:**

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (*Error in Persona*);
3. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*);

Halaman 44 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat telah lampau waktu;
2. Penggugat tidak memiliki *Legal Standing*;
3. Gugatan *a quo* adalah kompetensi Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum di bawah ini:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan pada pokoknya karena pada halaman 6 Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 6.050 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Mr. Sudarman Ganda Subrata RT. 32 RW. 07 yang diperoleh dari Nyonya Hermahwati berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 02 tanggal 03 Agustus 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Nasirullah S.H., M.Kn, dan menyatakan bahwa Ahim Zahrie pemegang sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* tidak pernah sama sekali mengurus dan menguasai fisik bidang tanah tersebut dari tahun 1976 sampai sekarang, sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan;

Menimbang, bahwa sementara itu, dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut Pengadilan pada pokoknya karena dalil-dalil gugatan Penggugat sudah sangat nyata dan jelas adanya sengketa terkait kepemilikan bidang tanah *a quo*, Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah tersebut dengan mendasarkan kepada bukti kepemilikan seperti diuraikan di atas dan Tergugat II Intervensi juga memiliki bidang tanah tersebut sebagaimana dasar kepemilikan yang menjadi warkah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Palembang, Penggugat juga mendalilkan menguasai bidang tanah secara terus menerus dan tidak

Halaman 45 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



terputus sejak dihibahkan kepada Nyonya Hermahwati pada tahun 1977 sampai dengan dioperkan kepada Penggugat saat ini, sementara pihak-pihak yang berbatasan maupun perangkat pemerintahan setempat menyatakan bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Pensiunan Tentara yang bernama Ahim Zachri (Tergugat II Intervensi), sehingga seharusnya Peradilan Umumlah yang lebih tepat untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut Pengadilan seperti telah dikemukakan di atas, dan oleh karena sengketa ini dikategorikan sebagai sengketa di bidang pertanahan, maka selanjutnya Pengadilan memandang perlu memberikan penjelasan terlebih dahulu untuk meletakkan dasar pemahaman tentang kewenangan mengadili sengketa di bidang pertanahan seperti diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum menyatakan pada pokoknya Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama. Adapun perkara pidana pertanahan dapat berupa pemalsuan surat-surat tanah atau penggelapan hak atas tanah, sedangkan perkara perdata pertanahan meliputi kepemilikan, penguasaan, ganti rugi dan lain-lain tentang tanah;
2. Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan obyek sengketa berupa keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ditambah dengan Pasal 1 angka 7 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dengan pembatasan tertentu karena lahirnya peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yang pada pokoknya

Halaman 46 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



menyatakan dalam hal ini sengketa pertanahan yang diadili di Peradilan Tata Usaha Negara adalah terkait administrasi penerbitan keputusan tata usaha negara berupa sertipikat hak atas tanah atau keputusan-keputusan pejabat tata usaha negara yang berhubungan dengan tanah;

3. Pasal 49 *juncto* pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, yang menyatakan kewenangan absolut Peradilan Agama di bidang pertanahan antara lain menyelesaikan sengketa hibah dan waris yang menyangkut dengan tanah bagi pemeluk agama Islam;

Menimbang, bahwa dengan adanya titik singgung kewenangan mengadili bagi Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Agama dalam menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan, maka Pengadilan yang memeriksa sengketa di bidang pertanahan dituntut untuk jeli dan teliti dalam menentukan spesifikasi sengketa pertanahan apa yang sedang digugat dan diperiksa, sehingga Pengadilan harus kembali mencermati uraian *fundamentum petendi* atau posita yang memuat dasar/alasan gugatan serta pembuktian dalam pemeriksaan perkara itu sendiri;

Menimbang, bahwa selain itu khusus untuk Peradilan Tata Usaha Negara, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka dalam memeriksa suatu perkara, kemudian untuk menemukan kebenaran materil dalam hal pembebanan pembuktian, serta untuk mengemukakan pertimbangan hukum, Hakim diberi kewenangan untuk bersifat *dominus litis* atau bersifat aktif, sehingga tidak terbatas pada hal-hal apa saja yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya seperti telah disebutkan di atas, untuk menentukan kompetensi absolut atau kewenangan mengadili pada Peradilan

Halaman 47 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Tata Usaha Negara, adalah merujuk pada ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* 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 pada pokoknya mengatur bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan 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;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara termuat 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 yang menyebutkan 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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya konstruksi ketentuan mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, diperluas dengan ketentuan Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8, dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, di mana suatu Keputusan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau disebut juga dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;



2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
4. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
5. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa dengan mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas kemudian dihubungkan dengan objek sengketa, Pengadilan berpendapat objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian dan penetapan Hak Milik, yang bersifat konkrit, 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, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak dan akibat hukum yang merugikan menurut dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan mencermati dokumen gugatan, jawab menjawab, bukti surat-surat dan keterangan para saksi, Pengadilan memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan bukti P-5, dahulu seseorang bernama A. Djahri memiliki sebidang tanah seluas 6.050 M2 dengan Surat Keterangan Tanah Usaha Reg. No. 65/K/Si/1962 atas nama A. Djahri, yang ditandatangani oleh Kerio Sukarami Marga Talang Kelapa tanggal 23 Agustus 1962 dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang Kelapa Reg. No. 108/1962 tanggal 25 Agustus 1962, yang didaftarkan kembali oleh



Kerio Dusun Sukajaya Marga Talang Kelapa Nomor: 83/TU/Skj/1976 tanggal 7 Desember 1976;

2. Bahwa kemudian A. Djahri menghibahkan bidang tanah tersebut kepada seseorang bernama Hermahwati berdasarkan Akta Hibah Nomor : 392/4/A/TL/XI/1977 tanggal 11 November 2020 yang dibuat di hadapan A. Zaenal Abidin BA, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa (*vide* bukti P-4);
3. Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-3 berupa Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 02 tanggal 3 Agustus 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Nasirullah, S.H., M.Kn., Hermahwati mengoperkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat;
4. Bahwa Penggugat telah membuat permohonan kepada Tergugat untuk meningkatkan hak sampai pada tahapan pengukuran dan pemetaan kadastral, dengan melengkapi persyaratan antara lain:
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Nasiruddin yang diketahui oleh Lurah Sukajaya Kecamatan Sukarami Kota Palembang;
  - Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Nasiruddin yang diketahui oleh Lurah Sukajaya dan terdaftar dengan No. 39/SKT/VII/2020 tanggal 24-07-2020;
  - Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 31218/2020 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 3 Agustus 2020;
  - Bukti untuk Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tanggal 3 Agustus 2020;(*vide* bukti P-6, P-7, P-8 dan P-9);
5. Bahwa kemudian berdasarkan bukti P-1 berupa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 1467/16.71-IP.02/IX/2020 tanggal 30 September 2020 kepada Nasiruddin Perihal : Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Tergugat menyatakan permohonan Penggugat

Halaman 50 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



tidak dapat dilanjutkan karena di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*;

6. Bahwa pada tanggal 29 Mei 1976, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat dan Buku Tanah Hak Milik No. 341 Desa Talang Kelapa atas nama Ahim Zahrie, dengan Gambar Situasi No. 49/1976 tanggal 17 Februari 1976 (*vide* bukti T.1 dan T.5);
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 341 Desa Talang Kelapa atas nama Ahim Zahrie dengan Gambar Situasi No. 49/1976 tanggal 17 Februari 1976 yang ada pada Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak telah hilang berdasarkan bukti T.3 berupa Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor : SKTLK/1088 II/2019/SPKT tanggal 20 Februari 2019 dan bukti T.4 berupa Surat Pernyataan di Bawah Sumpah/Janji dari Ahim Zachrie tanggal 21 Februari 2019;
8. Bahwa selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat dan Buku Tanah Hak Milik No. 15859/Kel. Sukajaya tanggal 15-04-2019 dengan Surat Ukur No. 2759/Sukajaya/2019 tanggal 18 April 2019 atas nama Ahim Zahrie (*vide* bukti T.2 dan T.6 = bukti T.II.INV-1) sebagai Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 341 Desa Talang Kelapa atas nama Ahim Zahrie yang telah hilang, hal mana Sertipikat Pengganti tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
9. Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan tanggal 5 Februari 2021, Kuasa Hukum para pihak menunjuk pada lokasi bidang tanah yang sama, kemudian Kuasa Hukum Penggugat mengemukakan tanaman sawit yang tumbuh di atas tanah tersebut ditanam oleh A. Djahri yang merupakan pemilik awal bidang tanah sebelum dioperkan kepada Penggugat, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan saksi Syamsul Rizal menunjukkan di atas bidang tanah tersebut ada sumur dan plang nama bertuliskan "Tanah Hak Milik Letkol Purn. A. Zahri" yang sudah terpasang sejak tahun 1987/1988 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan



Setempat tanggal 5 Februari 2021 dan Berita Acara Sidang tanggal 11 Februari 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta hukum di atas, Pengadilan berpendapat dalam hal riwayat dan penguasaan fisik bidang tanah pada pemeriksaan sengketa ini masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam sengketa kepemilikan, sebelum Pengadilan menilai mengenai keabsahan Sertipikat Hak Milik yang terbit atas bidang tanah tersebut, karena beberapa hal yaitu:

1. Terdapat kemiripan nama antara A. Djahri yang merupakan pemilik awal tanah sebelum dihibahkan kepada Hermahwati kemudian dioperkan kepada Penggugat, dengan nama Tergugat II Intervensi prinsipal yaitu Ahim Zahrie, sementara riwayat perolehan tanah dari Tergugat II Intervensi selama pemeriksaan perkara ini berlangsung belum dihadirkan meskipun Pengadilan selalu memerintahkan untuk itu;
2. Rentang waktu pendaftaran kembali Surat Keterangan Tanah Usaha Reg. No. 65/K/Si/1962 atas nama A. Djahri oleh Kerio Dusun Sukajaya Marga Talang Kelapa Nomor: 83/TU/Skj/1976 tanggal 7 Desember 1976, sangat berdekatan dengan saat penerbitan Sertipikat dan Buku Tanah Hak Milik No. 341 Desa Talang Kelapa atas nama Tergugat II Intervensi yaitu tanggal 29 Mei 1976, dengan Gambar Situasi No. 49/1976 tanggal 17 Februari 1976;
3. Pada Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan tanggal 5 Februari 2021, Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama menunjukkan adanya bentuk penguasaan fisik, di mana Kuasa Hukum Penggugat mengemukakan tanaman sawit yang tumbuh di atas tanah tersebut ditanam oleh A. Djahri yang merupakan pemilik awal bidang tanah, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan saksi Syamsul Rizal menunjukkan di atas bidang tanah tersebut ada sumur dan plang nama

Halaman 52 Putusan Nomor 65/G/2020/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)



bertuliskan "Tanah Hak Milik Letkol Purn. A. Zahri" yang sudah terpasang sejak tahun 1987/1988;

Menimbang, bahwa oleh karena riwayat dan penguasaan bidang tanah sebagaimana termuat dalam objek sengketa perkara ini masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam sengketa kepemilikan, hal mana merupakan sengketa pada ranah keperdataan dan tidak termasuk sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka penyelesaiannya secara hukum merupakan kewenangan Peradilan Umum;

menimbang, bahwa hal tersebut termuat pula secara formal dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan bahwa meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat keputusan tata usaha negara, tetapi jika dalam sengketa tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum, selain itu tertuang pula dalam Putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menggariskan bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusny, serta dalam Putusan Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang memuat pula 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;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*, dan oleh karena itu pula Pengadilan menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Halaman 53 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankeljkverklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berpedoman pada Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat selaku pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;



## MENGADILI

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijklieverklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.953.000 (satu juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2021 oleh kami Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H., dan Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh H. Husnuddin, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

TTD

TTD

Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H.

Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H.

TTD

Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

H. Husnuddin, S.H.

Halaman 55 Putusan Nomor 65/G/2020/PTUN.PLG



Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp	150.000,-
3. Biaya PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	:	Rp	10.000,-
4. Biaya Panggilan	:	Rp	234.000,-
5. Biaya Meterai Putusan Sela	:	Rp	9.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.500.000,-
7. Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,-
8. <u>Biaya Meterai Putusan Akhir</u>	:	Rp	<u>10.000,-</u>
Jumlah	:	Rp	1.953.000,-