



P U T U S A N
NOMOR 72/G/2021/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 diselenggarakan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. **ERNAWATY HABIB**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Gedung Pinang V/SM/15, RT. 014 RW. 016, Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga;
2. **ROZALI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. P. Bangka Perum Villa Laposte Blok B No. 06-7, RT. 001, Kel. Sukabumi Indah, Kec. Sukabumi, Bandar Lampung, Provinsi Lampung, pekerjaan pensiun PT. POS Indonesia;
3. **ZULKIFLI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Benteng No. 254 A, RT. 009 RW. 003, Kel. 19 Ilir, Kec. Bukit Kecil, Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, pekerjaan pensiun PT. POS Indonesia;
4. **ANDRIAN MAKMUR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Benteng No. 254 A, RT. 015 RW. 003, Kel. 19 Ilir, Kec. Bukit Kecil, Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, pekerjaan : Karyawan Swasta;



5. **ALEX MAKMUR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Adora Permata B 12/07 Permata Bintaro, RT. 002 RW. 018, Kel. Jombang, Kec. Ciputat, Tangerang Selatan, Propinsi Banten, pekerjaan karyawan swasta;
6. **ANDRA JAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Benteng No. 254 A, RT. 015 RW. 003, Kel. 19 Ilir, Kec. Bukit Kecil, Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, pekerjaan karyawan swasta;
7. **ANDES DEXA RIZKI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Ayanna Residence Blok AY No. 1, RT. 001 RW. 026, Kel. Pakujaya, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Propinsi Banten, pekerjaan karyawan swasta;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada :
 1. **TASLIM, S.H., M.H.;**
 2. **YUSMARWATI, S.H., M.H.;**
 3. **JUARDAN GUALTOM, S.H.;**
 4. **IPAN WIDODO, S.H.;**
 5. **APRIANSYAH, S.H.;**
 6. **FRIBERTSON PARULIAN SAMOSIR, S.H.;**
 7. **LINDA, S.H.;**
 8. **SISSY CHRISTINA AMBARITA, S.H.;**
 9. **RABANI, S.H.;**
 10. **MEIRLAN DWIANSYAH, S.H.;**
 11. **DANICO WISDANA, S.H.;**
 12. **YOLANDA PRADINATA, S.H.;**



Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Palembang di Jalan HBR Motik No. 12 A RT. 29 RW. 09, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang, pekerjaan Advokat, domisili elektronik robanibani14@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Agustus 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, berkedudukan di

Jalan Kapten A Rivai No. 99 Kota Palembang;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. **FERY FADLY S.P., M.H.;**
2. **AHMAD LUTFI S.H., M.Si.;**
3. **KHOLISAH, S.Sos.;**
4. **PUTRI SEPTI LIA S.H.;**
5. **IRMANSYAH TEGUH, S.H.;**
6. **CAHYA HAMZAH PUTRA S.H.;**
7. **EMEILDA UMMI DANIATI, S.E.;**
8. **LOVITA TRY KHAIRANI, A.Md.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Palembang di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Kota Palembang, Pekerjaan pada nomor 1 sampai dengan 4 adalah Pegawai Negeri Sipil dan Pekerjaan pada nomor 5 sampai dengan 8 adalah Tenaga Kontrak pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, domisili

Halaman 3 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik pmppl.kantahplg@gmail.com, berdasarkan Surat

Kuasa No. 241/Sku-16.71.MP.02/IX/2021 tanggal 14

September 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

KEMENTERIAN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di

Jalan Merdeka Barat No. 13-14 Jakarta Pusat;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. MARSEKAL PERTAMA TNI YUWONO AGUNG

NUGROHO, S.H., M.H.;

2. KOLONEL LAUT (KH) PRIYA SANTOSO, S.H.;

3. KOLONEL CHK ISRANALDI, S.Si., S.H., M.H.;

4. LETKOL SUS ADE RUSTIAN, S.H., M.H.;

5. LETKOL CHK TOPIK HIDAYAT, S.H.;

6. LETKOL CHK M. AL HADI, S.AG. S.H., M.H.;

7. SLAMET LAESOLI, S.H.;

8. I MADE DWI WIRAJAYA, S.H.;

9. NN. WULANDARI S.H.;

10. MAYOR CHK FERRY IRWAN, S.H.;

11. UNJAYA PRABA, S.H.;

12. KAPTEN CHK OCTORIAL MARPAUNG, S.H.;

13. LETDA CHK CANDRA PARA SATYA, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat

pada Kantor Biro Hukum Setjen Kementerian Pertahanan di

Jalan Merdeka Barat No. 13-14, Pekerjaan Tentara Nasional

Indonesia (TNI) dan Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian

Pertahanan Republik Indonesia, domisili elektronik

Halaman 4 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

rokum.advokumsatu@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa

Nomor : SK/8/M/X/2021 tertanggal 27 Oktober 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 72/PEN-DIS/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 72/PEN-MH/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Penetapan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 72/PEN-MH/2021/PTUN.PLG, tanggal 17 September 2021 tentang Penunjukan Kembali Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 72/PEN-PPJS/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 72/PEN-PP/2021/PTUN.PLG tanggal 1 September 2021 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 72/PEN-HS/2021/PTUN.PLG tanggal 6 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Sidang dan tentang Jadwal Persidangan Elektronik;
7. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 72/G/2021/PTUN.PLG tanggal 11 November 2021 tentang masuknya pihak Intervensi;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan saksi dan keterangan para

Halaman 5 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 31 Agustus 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara elektronik melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 1 September 2021 dengan Register Perkara Nomor: 72/G/2021/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 6 Oktober 2021 yang mengemukakan pada pokoknya :

I. Objek Sengketa :

Objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 152 Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 22 Juli 2020 Surat Ukur No: 27/Sembilan-belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas: 73.105 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia khusus sebatas kepentingan para Penggugat seluas 210 m² (Objek Sengketa);

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara:

- Bahwa dasar gugatan dari Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara Palembang adalah ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa dikarenakan Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara , yaitu Sertipikat Hak Pakai

Halaman 6 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



dan terhadap Objek Sengketa tersebut Para Penggugat telah mengajukan keberatan kepada badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan tersebut sesuai dengan Undang undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI. No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, setelah menempuh upaya administratif ;

- Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif. Terhadap persengketaan administrasi pemerintahan harus terlebih dahulu menempuh upaya administratif, yang mana Para Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan surat Nomor: 49/SK/LBH.Plg/VII/2021 tanggal 16 Agustus 2021, sebagaimana Pasal 77 Undang-undang No.30 Tahun 2014 tentang Administratif pemerintahan, namun terhadap keberatan tersebut Tergugat tidak menetapkan dan/ atau melakukan keputusan dan/Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan/keberatan tersebut diterima ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah tepat untuk Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini sebagaimana Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

III. Tenggang Waktu Gugatan :

Halaman 7 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Objek Sengketa diterbitkan Tergugat tanggal 20 Juli 2020;
- Bahwa Objek Sengketa tersebut diterima /diketahui Para Penggugat pada tanggal 24 juni 2021;
- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat Nomor: 49/SK/LBH.Plg/VII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 perihal keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat), namun setelah 10 (sepuluh) hari sejak diajukannya upaya keberatan, Tergugat tidak memberikan jawaban kepada Para Penggugat;
- Bahwa gugatan ini diajukan dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada 1 september 2021;
- Bahwa gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;

IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan :

Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa, telah sangat merugikan kepentingan Para Penggugat, karena menghilangkan alas hak atas tanah Para Penggugat berupa Surat Keputusan dari Wali Kota serta Djawatan Perumahan tgl. 3 Desember 1959 No.64 dan I.P.B 59 No. 1079 sebagaimana termuat dalam Surat Penyerahan tanggal 20 Desember 1963 dari Umar selaku Kepala Pegadaian dan diketahui oleh Penilik Pegadaian R. Koentjorodan Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan No.:1097/IM/1959 sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan agno: 268/5/545 tanggal 21 Oktober 1969 dan Para Penggugat tidak dapat mengajukan status kepemilikan tanahnya menjadi Sertipikat Hak Milik serta Para Penggugat tidak dapat menjual objek sengketa (Pasal 53 UU Pengadilan Tata Usaha Negara);

V. Posita/Alasan Gugatan :

Halaman 8 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



Adapun yang menjadi alasan diajukan gugatan ini, Para Penggugat uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Sidi Habib dan almarhumah Hj. Djauhari Habib yang menikah pada tahun 1947, dimana dalam pernikahan keduanya memiliki keturunan yaitu anak-anak yang secara *ab in testato* adalah ahli waris, yakni sebagai berikut:

- 1) Ernawaty (anak pertama);
- 2) Rozali (anak kedua);
- 3) Zulkifli (anak ketiga);

2. Bahwa pada perkawinan sebelumnya, almarhum Sidi Habib dan almarhumah Siti Rawi memiliki keturunan yaitu 1 (satu) orang anak maupun cucu-cucu (ahli waris pengganti) yang secara *ab in testato* adalah ahli waris, yakni sebagai berikut:

1. Alm. Makmur Habib (anak pertama) yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Juni 2015 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian No: 015/KM/1001/2021 dengan meninggalkan empat orang anak selaku ahli waris, antara lain:

- Andrian Makmur;
- Alex Makmur;
- Andra Jaya;
- Andes Dexa Rizki.

3. Bahwa asal-usul Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa tersebut pada awalnya milik dari PT. Pegadaian berdasarkan Surat Putusan Menteri PU dan Tenaga di



Djakarta tanggal 21 Agustus 1954 No. G.P. 36/2/25 dan (Alm) Sidi Habib selaku Pensiunan Kepala PT. Pegadaian melalui Surat Keputusan dari Wali Kota serta Djawatan Perumahan tanggal 3 Desember 1959 No. 64 dan I.P.B 59 No. 1079 sebagaimana termuat dalam Surat Penyerahan tanggal 20 Desember 1963 dari Umar selaku Kepala Pegadaian dan diketahui oleh Penilik Pegadaian R. Koentjoro dan Gambar Situasi Pegadaian di Palembang pada Desember 1961 dengan batas:

- Sebelah barat : Djalan Lapangan Tennis Garuda;
- Sebelah Selatan : Djalan Benteng;
- Sebelah Timur : Djalan/Kantor Telepon;
- Utara : Rumah Gadai;

Sekarang dikenal berbatasan dengan:

- Sebelah barat : Hotel Graha Sriwijaya;
- Sebelah Selatan : Kamar Jenazah RS. TK. II dr. AK. Gani;
- Sebelah Timur : Kantor Telkom;
- Utara : PT. Pegadaian Palembang;

4. Bahwa setelah (alm) Sidi Habib meninggal pada tanggal 26 Juni 1975 sebagaimana sesuai dengan Surat Keterangan Kematian No: 016/KM/1001/2021, maka terhadap semua harta peninggalannya (*nalantenschap*) termasuk objek sengketa yang disebutkan pada Posita angka 3 (tiga), Para Penggugat selaku ahli waris memiliki kepentingan sebagaimana nama-namanya dicantumkan dalam Posita angka 1 (satu) dan 2 (dua);
5. Bahwa bangunan yang berdiri di atas objek sengketa dibangun pada tahun 1959 oleh (alm) Sidi Habib dengan dasar hukum Surat



Permohonan izin mendirikan bangunan (alm) SIDI HABIB tanggal 10-6-1959 dan telah mendapat izin dengan Keputusan No.:1097/IM/1959 tanggal 16-6-1959 sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan agno: 268/5/545 tanggal 21 Oktober 1969 yang ditandatangani WALI KOTA KEPALA DAERAH KOTAMADYA PLG a.n.b Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya Palembang, Ui.

Kepala Bhg. Perizinan dan Tata Kota (Ir. Ars. Anwar Rifai);

6. Bahwa sehubungan bangunan di atas objek sengketa tersebut pada tanggal 22 Desember 1977 alm Sidi Habib telah dipanggil oleh Kepala Urusan Penertiban Bangunan pada Kantor Dinas Tata Kota Palembang sebagaimana termuat dalam Surat Nomor :2.22.3/DRK/77 Perihal: Panggilan untuk memperlihatkan surat tanah dan surat I.P.B. (Izin Pendirian Bangunan) dan tidak ada permasalahan dari Dinas Tata Kota Palembang;
7. Bahwa diantara Para Penggugat telah menghuni dan menguasai bangunan tersebut sampai dengan saat ini secara terus menerus tanpa terputus sebagai rumah tempat tinggal dan tidak pernah menjual-belikan atau menjadikan jaminan hipotik ataupun menggadaikan objek sengketa tersebut tanpa ada sanggahan/sengketa dari pihak lain dan belum pernah dimohonkan sertipikat;
8. Bahwa Para Penggugat mengetahui pada bulan Oktober 2015, Pihak Kodam II/Sriwijaya pernah mendatangi Kantor Pegadaian Palembang guna meminta klarifikasi atas status objek sengketa;



9. Bahwa berdasarkan dokumen dari PT. Pegadaian membuktikan bahwa objek sengketa dan bangunan yang dikuasai oleh Para Penggugat tidak terdaftar atas nama Kodam II/Sriwijaya maupun PT. Pegadaian sebagaimana termuat dalam Surat Nomor 93/030006/2015 Perihal: Permintaan Klarifikasi Status Tanah Kesdam II/Sriwijaya yang bersebelahan dengan tanah PT. Pegadaian (Persero) di Kantor Cabang Palembang;
10. Bahwa pada tanggal 6 November 2015, Para Penggugat telah menerima Surat dari Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer II/ Sriwijaya Nomor: B/2397/XI/2015 Perihal: Pengosongan tanah dan bangunan di depan kamar mayat RS. TK. II dr. AK. Gani Kesdam II/Swj yang ditandatangani a.n. Panglima Kodam II/Sriwijaya c.q. Aslog Yanto Kusnohendarto;
11. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan klarifikasi atas objek sengketa kepada PT. Pegadaian selaku pemilik awal atas tanah tersebut;
12. Bahwa pada November 2015, PT. Pegadaian melalui Surat Nomor: 101/030006/2015 Perihal: Tanggapan /Klarifikasi atas Tanah di Sebelah Belakang/ Selatan Kantor Cabang PT. Pegadaian (Persero) Cabang Palembang, menyatakan bahwa status objek sengketa tercatat pada Putusan Menteri PU DAN Tenaga di Jakarta tanggal 21 Agustus 1954 No. G.P.36/2/25 dengan luas tanah 3.523,75 m² dan gambar situasi pada laporan asset pada Desember 1961 masih menunjukkan luas yang sama. Namun berdasarkan Sertipikat HGB No. 8 Tahun 1995 yang dimiliki oleh PT. Pegadaian saat ini dengan luas tanah 3.313 m² sehingga

Halaman 12 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



terdapat selisih kurang sebanyak 210, 75 m² yang luasnya hampir sama dengan bukti Penyerahan objek sengketa Kepada Alm. Sidi Habib;

13. Bahwa terkait dengan Posita angka 12 diatas, Para Penggugat memiliki kepentingan dan dasar hukum yang sah dalam menguasai objek sengketa beserta bangunan diatasnya dan bukan rumah dinas Komplek BKB maupun Asset Kodam II/Sriwijaya;

14. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2021, Para Penggugat telah menerima Surat dari Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer II/ Sriwijaya Nomor: B/1219/VI/2021 Perihal Audiensi mengenai status kepemilikan bangunan Para Penggugat yang ditandatangani oleh Asisten Logistik Priandy Budipurnawan;

15. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2021, Para Penggugat telah menerima Surat dari Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer II/ Sriwijaya Nomor: B/1235/VII/2021 Perihal: Peringatan I penertiban rumah dinas RS. TK. II dr. AK. Gani Komplek BKB yang menyatakan bahwa TNI AD Kodam II/ Swj telah memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 152 Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 22 Juli 2020 Surat Ukur Nomor: 27/Sembilan-belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas: 73.105 m² atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia yang ditandatangani oleh Asisten Logistik Priandy Budipurnawan;



16. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2021, Para Penggugat telah menerima Surat dari Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer II/ Sriwijaya Nomor: B/1335/VII/2021 Perihal: Peringatan I Pengosongan rumah dinas kompleks BKB yang menyatakan bahwa TNI AD Kodam II/ Swj telah memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 152 Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 22 Juli 2020 Surat Ukur Nomor: 27/Sembilan-belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas: 73.105 m² atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesiayang ditandatangani oleh Asisten Logistik Priandy Budipurnawan;
17. Bahwa pada tanggal 9 Juli 2021 terkait surat pada angka 14, 15 dan 16, Para Penggugat melalui Kuasa Hukum telah menyampaikan Surat Nomor: 37/SK/LBH.PLG/VII/2021 Perihal: Surat Tanggapan kepada Panglima Kodam II/Sriwijaya di Palembang, yang isinya menyatakan bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan dan dasar hukum yang sah dalam menguasai objek sengketa beserta bangunan di atasnya, surat dimaksud dikirimkan melalui Pos Indonesia pada tanggal 12 Juli 2021;
18. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2021, Para Penggugat telah menerima Surat Nomor: B/1503/VII/2021 Perihal: Peringatan II pengosongan rumah dinas Komplek BKB Palembang BKB yang menyatakan bahwa TNI AD Kodam II/ Swj telah memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 152 Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 22 Juli



2020 Surat Ukur Nomor: 27/Sembilan-belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas: 73.105 m² atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia yang ditandatangani oleh Asisten Logistik Priandy Budipurnawan;

19. Bahwa pada tanggal 30 Juli 2021 terkait surat pada angka 18, Para Penggugat melalui Kuasa Hukum telah menyampaikan Surat Nomor: 41/SK/LBH.PLG/VII/2021 Perihal: Surat Tanggapan kepada Panglima Kodam II/Sriwijaya di Palembang yang isinya menyatakan bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan dan dasar hukum yang sah dalam menguasai objek sengketa beserta bangunan di atasnya, surat dimaksud dikirimkan melalui Pos Indonesia pada tanggal 03 Agustus 2021;
20. Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2021, Para Penggugat melalui Kuasa Hukum sebagai ketentuan upaya administratif telah menyampaikan Surat Nomor: 49/SK/LBH.PLG/VIII/2021 Perihal: Keberatan atas diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang, surat dimaksud dikirimkan melalui Pos Indonesia pada tanggal 17 Agustus 2021 dan sampai saat ini tidak ada tanggapan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang;
21. Bahwa Para Penggugat tidak pernah diberitahu Tergugat mengenai adanya pengajuan permohonan penerbitan maupun perpanjangan Objek Sengketa;
22. Bahwa sejak tahun 2020, Para Penggugat sama sekali tidak diberitahu oleh petugas Badan Pertanahan Nasional Kota



Palembang yang ditugaskan melakukan pengukuran Objek Sengketa;

23. Bahwa Para Penggugat tidak pernah diikutsertakan dalam prosedur pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran objek sengketa oleh Tergugat;

24. Bahwa Para Penggugat belum pernah menyetujui dan menandatangani Berita Acara pengukuran Objek Sengketa beserta bangunan di atasnya, karena pengukuran yang nyata-nyatanya ditempati, dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat secara turun-temurun, dilakukan secara diam-diam, secara sembunyi-sembunyi;

25. Bahwa dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, yang didalamnya terdapat kepentingan Para Penggugat beserta bangunan di atasnya, diketahui Para Penggugat secara pasti tumpang tindih tanah Para Penggugat melalui Surat Nomor: B/1235/VII/2021 Perihal: Peringatan I penertiban rumah dinas RS. TK. II dr. AK. Gani Komplek BKB pada tanggal 24 Juni 2021, maka secara hukum tindakan Tergugat tersebut telah sangat merugikan kepentingan Para Penggugat. Oleh karenanya Para Penggugat menuntut agar Tergugat membatalkan objek sengketa tersebut.

Berdasarkan uraian kronologis yang Para Penggugat uraikan pada angka 1 sampai angka 25 di atas, bahwa Tergugat Telah melanggar :

1. Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: *"Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-*



hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”;

Berdasarkan isi Pasal tersebut jelas maksud Peraturan ini bahwa setiap pemilik hak harus dapat dibuktikan alas hak sebelumnya, tapi dalam perkara *a quo* ini Tergugat tidak memperhatikan alas hak orang lain dalam hal ini Para Penggugat. Sehingga objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat mengandung cacat hukum Administrasi karena tidak memperhatikan alas hak dan kepentingan yang dimiliki oleh Para Penggugat;

2. Bahwa Tergugat tidak pernah melibatkan para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Para Penggugat dan juga tidak terdapat satu pun berita acara yang ditanda tangani oleh Para Penggugat terhadap persetujuan pengukuran ataupun hasil dari pengukuran. Tergugat justru memasukkan sebidang tanah seluas 210 m² dan bangunan di atasnya kedalam Objek Sengketa. Hal ini bertentangan dengan Ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan “perlunya persetujuan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan dan persetujuan tersebut dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani para pemegang hak tersebut”;

Halaman 17 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



3. Bahwa kegiatan-kegiatan pengukuran pemetaan dan lain sebagainya harus diumumkan terlebih dahulu dan kegiatan-kegiatan tersebut akan dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman itu berakhir tidak ada keberatan dari pihak manapun. Namun pada kenyataannya kegiatan pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat tidak pernah diumumkan terlebih dahulu dan Tergugat tidak pernah menerbitkan pengumuman tersebut kepada Para Penggugat. Hal ini bertentangan dengan "Pasal 26 ayat (1) dari PP No. 24 Tahun 1997 Jo Pasal 86 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah", yang berbunyi: "*Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan*";
4. Bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat cacat hukum dan tidak sesuai prosedur karena telah bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:
- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;



- b. pembuktian hak dan pembukuannya;*
- c. penerbitan sertifikat;*
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;*
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;*

Hal ini terbukti Tergugat tidak pernah melibatkan Para Penggugat, mengklarifikasi terhadap keberadaan Para Penggugat menguasai objek sengketa dan bangunan diatasnya dan tidak juga memperhatikan dokumen data fisik dan data yuridis yaitu terhadap keberadaan para penggugat menguasai objek sengketa dan tidak mengecek data kepada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang mengenai objek PBB atas nama HJ. Siti Djahari Habib (Istri dari Almarhum Sidi Habib) yang letak objek pajak di Jalan Benteng No. 254 A Kel. 19 Ilir Kec. Bukit Kecil Palembang dengan nomor objek pajak: 167111000500300100 Para Penggugat taat dalam membayar pajak sudah selayaknya Tergugat tidak menerbitkan objek sengketa;

5. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa dengan memasukkan sebidang tanah Para Penggugat seluas 210m² dan bangunan diatasnya, bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999



tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme;

6. Bahwa keputusan Tergugat memasukan sebidang tanah Para Penggugat seluas 210m² dan bangunan diatasnya, bertentangan dengan ketentuan Pasal 51 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang berbunyi:

"Dalam hal pemohon Instansi Pemerintah namun bukti perolehan tanahnya tidak dapat ditemukan, dilengkapi dengan surat pernyataan yang menyebutkan bahwa secara fisik tanahnya dikuasai, tanah tersebut sudah tercatat dalam daftar inventaris dan tidak ada permasalahan atau sengketa dengan pihak lain";

7. Bahwa keputusan Tergugat dengan memasukan sebidang tanah Para Penggugat seluas 210m² dan bangunan diatasnya, bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 angka 1 Peraturan Menteri ATR/BPN No: 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang pada pokoknya menyatakan *"Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik";*

8. Bahwa prosedur penerbitan objek sengketa oleh Tergugat terdapat cacat hukum administratif sebagaimana termuat dalam Pasal 107 huruf a, g, dan huruf h Peraturan Menteri Negara Agraria/ Badan Pertahanan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang



Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara
dan Hak Pengelolaan yang berbunyi:

*“Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam
Pasal 106 ayat (1) adalah:*

- a. Kesalahan prosedur;*
- b. Kesalahan penerapan Peraturan Perundang-Undangan;*
- c. Kesalahan subjek hak;*
- d. Kesalahan objek hak;*
- e. Kesalahan jenis hak;*
- f. Kesalahan perhitungan luas;*
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau;*
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;*

Hal ini terbukti Tergugat dalam melakukan pengukuran dan pemetaan untuk menentukan luas Objek Sengketa tidak memperhatikan keberadaan dan kepentingan Para Penggugat menguasai menguasai objek sengketa dan bangunan di atasnya terlebih dahulu dan tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk turut serta dalam pengukuran dan pemetaan objek sengketa sehingga tanpa persetujuan Para Penggugat, Tergugat memasukkan sebidang tanah Para Penggugat seluas 210 m² dan bangunan di atasnya kedalam Objek Sengketa;

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang Para Penggugat sampaikan diatas, bahwa Tergugat telah melanggar prinsip dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu asas Kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan

Halaman 21 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Negara, asas Proporsionalitas, asas profesionalitas, asas kecermatan, asas keterbukaan dengan penjelasan sebagai berikut ;

1. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa pada asas kepastian hukum merupakan asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundangan yang ada, kepatutan dan keadilan dalam setiap penyelenggaraan Negara. Penerbitan objek sengketa oleh Tergugat tidak memberikan kepastian hukum karena dibuat dengan prosedur yang cacat Yuridis dan status Para Penggugat menjadi tidak jelas serta terkatung-katung;

Hal ini terbukti Tergugat menerbitkan Objek sengketa tanpa memperhatikan kepentingan dan alas hak Para Penggugat mempunyai dan menguasai sebidang tanah luas 210 m² dan bangunan di atasnya terletak di Jalan Benteng No. 254 Kelurahan 19 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Palembang berupa Surat Keputusan dari Wali Kota serta Djawatan Perumahan tgl. 3 Desember 1959 No.64 dan I.P.B 59 No. 1079 sebagaimana termuat dalam Surat Penyerahan tanggal 20 Desember 1963 dari Umar selaku Kepala Pegadaian dan diketahui oleh Penilik Pegadaian R. Koentjoro;

2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;

Tertib penyelenggaraan Negara, asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara. Objek sengketa tidak diterbitkan/dikeluarkan berdasarkan asas ini oleh Tergugat, hal ini jelas terlihat dari fakta-fakta dikeluarkannya objek sengketa



tersebut tidak adanya klarifikasi terlebih dahulu Tergugat dengan Para Penggugat;

Hal ini karena Para Penggugat taat membayar Pajak Daerah-PBB Kota Palembang atas nama objek sengketa HJ.Siti Djahari Habib dengan nomor objek sengketa 167111000500300100 yang terletak Jl. Benteng No. 254 A Kel. 19 Ilir Kec.Bukit Kecil Palembang atas tanah seluas 210 m² dan bangunan di atasnya yang dimasukkan ke dalam objek sengketa;

3. Asas Proporsionalitas;

Asas Proporsionalitas merupakan asas yang mengutamakan keseimbangan antara Hak dan Kewajiban penyelenggara Negara.Penerbitan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat jelas melanggar asas Proporsionalitas;

Hal ini dikarenakan Para Penggugat sama sekali tidak pernah dimintakan keterangan dan diberi kesempatan untuk membela diri atas penerbitan objek sengketa yang didalamnya terdapat Kepentingan Para Penggugat atas sebidang tanah seluas 210 m² beserta bangunan di atasnya;

4. Asas Profesionalitas;

Asas Profesionalitas merupakan asas yang mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Hal ini dikarenakan Keputusan *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat secara tidak profesional selain cacat formil juga cacat substantif sebagaimana alasan yang diuraikan diatas;

5. Asas Kecermatan;



Bahwa, yang dimaksud dengan Asas Kecermatan adalah Kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukandalam hal proses penerbitan objek sengketa, yang didalamnya terdapat kepentingan dan hak Para Penggugat atas sebidang tanah seluas 210 m² beserta bangunan diatasnya, Tergugat harusnya sudah meneliti dengan cermat apakah data-data telah sesuai dengan data sebenarnya, selanjutnya harus telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga. Untuk itu Tergugat harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua data otentik dan pendapat pihak yang berkepentingan dan atau pihak yang mungkin tersangkut dengan keputusan yang akan diambil, sangat jelas tanah milik Para Penggugat sudah memiliki Gambar Situasi Laporan Asset pada Desember 1961 yang ditandatangani oleh Kepala Pegadaian berdasarkan Putusan Menteri PU dan Tenaga di Jakarta tanggal 21 Agustus 1954 No. G.P. 36/2/25 dan Surat Penyerahan tanggal 20 Desember 1963 dari Umar selaku Kepala Pegadaian dan diketahui oleh Penilik Pegadaian R. Koentjoro kepada (alm) SIDI HABIB dengan demikian seharusnya Tergugat tidak menerbitkan objek sengketa;

Pada kenyataannya, Tergugat tidak cermat dalam memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik dalam prosedur penerbitan objek sengketa yang berbatasan langsung dengan tanah Para Penggugat dengan benar;

6. Asas Keterbukaan;

Halaman 24 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Adanya Keterbukaan, yaitu seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan objek Sengketa memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada Para Penggugat untuk mencari kebenaran, atau setidaknya Tergugat terlebih dahulu meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis yang diajukan pada objek sengketa dan tanah tersebut tidak ada permasalahan atau sengketa dengan Para Penggugat terlebih. Pada kenyataan Tergugat tidak melakukan kejujuran dan keterbukaan dalam meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis objek sengketa kepada Para Penggugat mengingat bahwa pada sejarahnya tanah dalam objek sengketa dan bangunan di atasnya dikuasai oleh Para Penggugat sebagai tempat tinggal secara terus-menerus dan bukanlah termasuk dalam Barang Milik Negara. Penerbitan objek sengketa oleh Tergugat jelas melanggar asas keterbukaan karena Para Penggugat tidak mendapatkan informasi mengenai alasan penerbitan objek sengketa;

VI. Petitum;

Berdasarkan uraian fakta-fakta hukum diatas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* berkenan memutuskan dalam amar putusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 152 Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 22 Juli 2020 Surat Ukur Nomor: 27/Sembilan-belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli

Halaman 25 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



2020 Luas: 73.105 m² atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesiakhusus sebatas kepentingan Para Penggugat seluas 210 m²;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 152 Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 22 Juli 2020 Surat Ukur Nomor: 27/Sembilan-belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas: 73.105 m² atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesiakhusus sebatas kepentingan Para Penggugat seluas 210 m²;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban terhadap Gugatan Para Penggugat pada persidangan tanggal 19 Oktober 2021 melalui aplikasi *e-court* yang pada pokoknya 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, Berdasarkan dalil gugatan penggugat angka 3 (tiga) halaman 5 (lima) yang menyatakan bahwa “pada awalnya tanah yang diakui penggugat adalah milik PT. Pegadaian berdasarkan Surat Putusan Menteri PU dan Tenaga di Djakarta tanggal 21 Agustus 1954 No. G.P . 36/2/25 dan (Alm) Sidi Habib selaku Pensiunan Kepala PT. Pegadaian melalui Surat Keputusan

Halaman 26 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



dari Wali Kota serta Djabatam Perumahan tanggal 3 Desember 1959 No. 64 dan I.P.B No. 1079 sebagaimana termuat dalam Surat Penyerahan tanggal 20 Desember 1963 dari Umur selaku Kepala Pegadaian dan diketahui oleh Pemilik Pegadaian R. Koentjoro dan GS Pegadaian di Palembang dan pada posita angka 12 (dua belas) halaman 7 (tujuh) menyatakan PT. Pegadaian berdasarkan Surat Putusan Menteri PU dan Tenaga di Djakarta tanggal 21 Agustus 1954 No. G.P . 36/2/25 luas tanah 3.523,75 m² namun berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8 Tahun 1995 yang dimiliki PT. Pegadaian saat ini dengan luas 3.313 sehingga terdapat selisih 219, 75 m²” 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 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

Halaman 27 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libels*) karena berdasarkan gugatan penggugat menyatakan hanya memiliki tanah seluas 210 m2, terdapat perbedaan luas yang sangat jauh antara tanah yang diakui milik Penggugat dengan sertifikat *a quo* Luas 73.105 m2 sedangkan luas tanah yang diakui Penggugat hanya 210 m2 sehingga objek gugatan menjadi kabur. Mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur (*Obscur Libel*);

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 Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat Hak Pakai No. 152 Kelurahan Sembilan belas-Iilir tanggal 22 Juli 2020 Surat Ukur No. 27/Sembilan-belas Iilir/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas 73.105 m2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia penerbitannya telah

Halaman 28 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



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 AUPB. 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;

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat pada persidangan melalui aplikasi *e-court* tanggal 27 Oktober 2021;

Bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan melalui aplikasi *e-court* tanggal 3 November 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan dan Replik dari Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapannya pada persidangan melalui aplikasi *e-court* tanggal 27 November 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 29 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



I. DALAM EKSEPSI.

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

- a. Bahwa berdasarkan posita dalam gugatan Para Penggugat nomor 3 halaman 5 yang pada intinya Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa tersebut pada awalnya milik dari PT. Pengadaian, berdasarkan Surat Putusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga di Djakarta tanggal 21 Agustus 1954 Nomor: G.P.36/2/25.
- b. Pada posita Para Penggugat nomor 25 halaman 10 yang menyatakan bahwa dengan telah diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat (Kakan Pertanahan Kota Palembang) yang di dalamnya terdapat kepentingan Para Penggugat beserta bangunan di atasnya, diketahui Para Penggugat secara pasti tumpang tindih tanah Para Penggugat melalui Surat Nomor: B/1235/VII/2021 perihal Peringatan I Penertiban rumah dinas RS TK. II dari AK. Gani Komplek BKB pada tanggal 24 Juni 2021, justru sebaliknya terhadap perkara *a quo* dimana Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dalam petitumnya menuntut Pembatalan terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 tanggal 22 Juli 2020, dengan Surat Ukur No. 27/Sembilan Belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020, dengan luas 73.105 m² atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI.

Halaman 30 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



- c. Bahwa terhadap petitum Para Penggugat tersebut bukanlah menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Para Penggugat terlebih dahulu harus mengajukan gugatan sengketa hak milik ke Pengadilan Negeri Palembang, sehingga memiliki status hukum yang jelas terhadap objek tanah seluas 210 m² dan menjadi *Legal Standing* bagi Para Penggugat bilamana hendak mengajukan gugatan tata usaha negara tentang pembatalan sertifikat terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 152.
- d. Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa yang awalnya merupakan milik PT. Pengadaan berdasarkan Sertifikat HGB No. 8 Tahun 1995 yang dimiliki oleh PT. Pengadaan yang saat ini dengan luas tanah 3.313 m², bilamana Para Penggugat mengklaim bahwa Alm. Sidi Habib telah menerima penyerahan dari PT. Pengadaan, tentunya terlebih dahulu diperlukan pembuktian secara perdata terhadap kepemilikan objek sengketa yang diklaim milik Para Penggugat.
- e. Berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yaitu "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”.

- f. Berdasarkan Yurisprudensi MA RI Nomor 93/K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998, yaitu ”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 sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”.
- g. Berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yaitu ”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”.
- h. Berdasarkan Yurisprudensi MA RI No.16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yaitu ”Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya”
- i. Berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Yaitu ”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”.

j. Berdasarkan uraian tersebut di atas, seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu melakukan pembuktian atau mengajukan gugatan sengketa keperdataan tentang kepemilikan di Pengadilan Negeri, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang harus menyatakan dirinya tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Bahwa gugatan Para Penggugat prematur atau belum waktunya (*Delatoir*), karena:

a. Bahwa Para Penggugat mengaku telah mengajukan keberatan kepada Tergugat (Kakan Pertanahan Kota Palembang) melalui Surat Nomor: 49/SK/LBH.Plg/VII/2021 tanggal 16 Agustus 2021. Bahwa keberatan Para Penggugat tersebut tidak diterima oleh Tergugat, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan banding kepada atasan Tergugat yakni Kakanwil Pertanahan Provinsi Sumsel, namun sebelum upaya banding administrasi ini dilakukan, Para Penggugat sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;



- b. Berdasarkan Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan:

“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat”.

“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan”.

- c. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Penggugat seharusnya terlebih dahulu mengajukan banding kepada atasan Tergugat (Kakan Pertanahan Kota Palembang) yakni Kakanwil Pertanahan Provinsi Sumsel;

- d. Oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan banding kepada atasan Tergugat maka gugatan Para Penggugat dapat dikatakan prematur atau belum waktunya, sudah seharusnya gugatan Para Penggugat, harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (*Legal Standing*), karena:

- a. Bahwa Para Penggugat tidak atau bukanlah dalam kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*. Bahwa sebagaimana di dalam posita gugatan Para Penggugat nomor 3 halaman 5 bahwa asal-usul Para



Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa tersebut pada awalnya milik dari PT. Pengadaan berdasarkan Surat Putusan Menteri PU dan Tenaga di Jakarta tanggal 21 Agustus 1954 Nomor: G.P.36/2/25 dan Alm. Sidi Habib selaku Pensiunan Kepala PT. Pengadaan melalui Surat Keputusan dari Wali Kota serta Djawatan Perumahan tanggal 3 Desember 1959 Nomor 64 dan I.P.B 59 Nomor 1079 sedangkan bilamana mengacu kepada Surat Pengadaan Nomor: 101/030006/2015 pada Point 5 halaman 2 yang menyatakan Pihak Pengadaan menyatakan telah melakukan upaya persuasif terhadap Ahli Waris Bapak Sidi Habib yang masih menempatnya untuk menyerahkan kembali kepada PT. Pengadaan (Persero) sesuai dengan Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER.06/MBU/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pedoman Pendayagunaan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara;

- b. Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa obyek sengketa bukan milik Para Penggugat, oleh karena itu Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat (*Legal Standing*), sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
4. Bahwa objek gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libels*);



- a. Berdasarkan Petitum Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar dalam amar putusannya menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 152 tanggal 22 Juli 2020, dengan Surat Ukur No.27/Sembilan Belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020, dengan luas 73.105 m² atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI;
- b. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat hanya seluas 210 m². Maka oleh karena itu sangat tidak relevan bilamana Para Penggugat di dalam gugatannya menghendaki pembatalan terhadap Sertifikat seluas 73.105 m², selain itu terhadap posita Para Penggugat yang menyatakan “objek sengketa” dikuasai oleh Para Penggugat yang semula milik dari PT. Pengadaian, tentunya menjadi suatu pertanyaan bagi Tergugat II Intervensi, bilamana dikaitkan dengan Sertifikat Hak Pakai Milik Nomor 152 seluas 73.105 m² milik Tergugat II Intervensi, apa sebenarnya yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
- c. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ketidakjelasan objek sengketa dalam perkara *a quo*, maka gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libels*), oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Para



Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan Tergugat II Intervensi (Menteri Pertahanan RI) dalam bagian eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi (Menteri Pertahanan RI) menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I;
3. Bahwa terhadap posita Penggugat dari nomor 1 sampai 25 (halaman 5 sampai 18) Tergugat II Intervensi (Menteri Pertahanan RI) akan menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa terhadap posita angka 3 sampai dengan angka 6 dalam gugatan Para Penggugat, tentunya Para Penggugat belum memiliki status hukum yang jelas terhadap penguasaan tanah seluas 210 m², bilamana Para Penggugat mendalilkan berdasarkan penyerahan PT. Pengadaian kepada Alm. Sidi Habib, kemudian bagaimana hubungan perdata antara penyerahan PT. Pengadaian tersebut dengan objek tanah milik Tergugat II Intervensi yang termasuk dalam sertifikat Hak Pakai Nomor 152 seluas 73.105 m² atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI;



- b. Apakah sebelumnya pihak PT. Pengadaian bersama Para Tergugat telah mengajukan pengukuran atau pengembalian batas kepada Tergugat terkait dengan adanya penyerahan tersebut, sehingga dapat kejelasan dimana dan bagian yang mana yang diserahkan oleh PT. Pengadaian kepada Para Penggugat, justru sebaliknya, PT. Pengadaian telah menerbitkan sertifikat HGB Nomor 8 Tahun 1995 dengan luas tanah 3.313 m², bahkan telah membangun pagar disepanjang objek tanah yang dikuasai PT. Pengadaian, sedangkan tanpa dasar yang jelas Para Penggugat menempati tanah milik Tergugat II Intervensi dengan mengklaim secara sepihak bahwa objek tanah seluas 210 m² adalah milik Para Penggugat berdasarkan penyerahan dari PT. Pengadaian, bahkan sebagaimana di dalam Surat PT. Pengadaian Nomor: 101/030006/2015 perihal Tanggapan/klarifikasi atas tanah disebelah belakang/selatan Kantor PT. Pengadaian (Persero) Cabang Palembang pada halaman 2 point ke 5 yang menyatakan bahwa “saat ini kami telah melakukan upaya persuasif terhadap ahli waris Bapak Sidi Habib yang masih menempatnya untuk menyerahkan kembali kepada PT. Pengadaian (Persero) sesuai dengan Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER.06/MBU/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pedoman

Halaman 38 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Pendayagunaan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara”;

- c. Terhadap pernyataan dari PT. Pengadaian tersebut dapat disimpulkan bahwa proses penyerahan tanah yang dilakukan oleh PT. Pengadaian kepada Alm. Sidi Habib bukanlah sebagai penyerahan untuk menjadi Hak Milik, hanya penyerahan untuk menempati dengan tidak mengubah status kepemilikan, namun sepatutnya Para Penggugat bilamana hendak mempertahankan dan memperjuangkan hak miliknya berdasarkan surat penyerahan PT. Pengadaian, Para Penggugat seyogyanya menuntut keperdataan tersebut kepada PT. Pengadaian, bukan justru menuntut hak tersebut kepada Tergugat II Intervensi dengan mengajukan gugatan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 atas nama Tergugat II Intervensi, sedangkan pada kenyataannya para Penggugat menempati dan mendirikan bangunan di atas tanah seluas 210 m² yang merupakan milik Tergugat II Intervensi yang berasal dari penyerahan KNIL (Tentara Kerajaan Hindia Belanda) kepada TNI AD pada tahun 1950 berdasarkan Gambar yang diterbitkan Genie Angkatan Darat pada Tanggal 17 Agustus 1954 yang kemudian ditindaklanjuti dengan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 tanggal 22 Juli 2020, dengan Surat Ukur No. 27/Sembilan Belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020, dengan luas 73.105 m²

Halaman 39 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI;

d. Bahwa terhadap Posita Para Penggugat yang menyatakan telah didirikan bangunan pada tahun 1959 oleh Alm. Sidi Habib dengan dasar Surat Permohonan Izin mendirikan bangunan tanggal 10 Juni 1959 dan telah mendapatkan izin dengan keputusan Nomor: 1097/IM/1959 tanggal 16 Juni 1959 sebagaimana termuat dalam surat keterangan aagno 268/5/545 tanggal 21 Oktober 1969 yang ditandatangani oleh Wali Kotamadya Plg a.n.b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya Palembang, Ui Kepala Bagian Perizinan dan Tata Kota, dalil yang disampaikan Para Penggugat bukanlah sebagai dasar adanya status hak milik, dalam hal ini Para Penggugat tidak memahami dan tidak dapat membedakan antara surat izin pendirian bangunan dengan surat/sertifikat Hak Milik;

e. Bahwa apakah dengan adanya surat izin mendirikan bangunan Para Penggugat sudah dapat mengklaim dirinya sebagai pemegang hak milik atas suatu tanah dan bangunan?, bahwa Pemerintah Kotamadya hanya berwenang menerbitkan surat perizinan terkait dengan penataan kota bukan menjadi kewenangan Pemerintah Kotamadya menyatakan ataupun memeriksa apakah objek tersebut benar merupakan hak milik si Pemohon. Justru sebaliknya bilamana Para Penggugat meyakini



bahwa objek tanah seluas 210 m² yang telah memperoleh IMB dari Pemerintah Kotamadya Palembang, kenapa sejak tahun 1959 tersebut baik Alm. Sidi Habib maupun Para Penggugat tidak pernah berupaya mengajukan penerbitan Sertifikat atas tanah dan bangunan kepada Tergugat? Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada faktanya Para Penggugat menempati tanah yang bukan merupakan milik Para Penggugat namun merupakan milik Tergugat II Intervensi yang merupakan bagian dari objek tanah di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 tanggal 22 Juli 2020, dengan Surat Ukur No. 27/Sembilan Belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020, dengan luas 73.105 m² atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI (Tergugat II Intervensi). Sehingga dengan demikian terhadap posita Para Penggugat nomor 6, 7, dan 8 telah terbantahkan dan kiranya terhadap posita tersebut patut diabaikan;

- f. Bahwa benar adanya Surat dari PT. Pengadaian dengan Nomor: 93/030006/2015 perihal Permintaan Klarifikasi Status tanah Kesdam yang bersebelahan dengan tanah PT. Pengadaian, tentunya hal tersebut telah ditindaklanjuti oleh Kodam II/Swj dengan mengirimkan surat tanggapan dengan Nomor: B/2293/X/2015 tanggal 2015 perihal Tanggapan atas status Kesdam, dan bilamana pihak PT. Pengadaian sebelumnya pernah



mengirimkan surat kepada Pangdam II/Swj dengan Surat Nomor: 101/030006/2015 perihal Tanggapan/klarifikasi atas tanah di sebelah belakang/selatan Kantor PT. Pengadaian (Persero) Cabang Palembang, tentunya terhadap pengklaiman tersebut masih diperlukan pembuktian secara perdata, namun sampai diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 oleh Tergugat, pihak PT. Pengadaian tidak pernah mengajukan keberatan ataupun upaya hukum terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut, bahkan pada faktanya pihak PT. Pengadaian telah membangun pagar yang menjadi batas antara tanah TNI (Tergugat II Intervensi) dengan tanah PT. Pengadaian, dengan demikian untuk Posita Para Penggugat point ke 8, 9, 10, 11, dan 12 telah terbantahkan dan patut diabaikan;

- g. Bahwa menanggapi posita ke 12, bilamana mengacu kepada surat dari PT. Pengadaian Surat Nomor: 101/030006/2015, pada halaman 2 point ke 5 yang menyatakan bahwa “saat ini kami telah melakukan upaya persuasif terhadap ahli waris Bapak Sidi Habib yang masih menempatnya untuk menyerahkan kembali kepada PT. Pengadaian (persero) sesuai dengan Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER.06/MBU/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pedoman Pendayagunaan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara, dapat terlihat dengan jelas bagaimana

Halaman 42 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



sebenarnya status hukum Para Penggugat terhadap peristiwa penyerahan tanah dan bangunan dengan PT. Pengadaian, kemudian sebagaimana uraian penjelasan Tergugat II Intervensi pada huruf "c" bahwa jelas Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* atas objek tanah seluas 210 m² bahkan sebagaimana di dalam tanggapan Eksepsi Tergugat II Intervensi, bahwa Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dalam gugatan *a quo*. Sehingga dengan demikian terhadap posita ke 12 telah terbantahkan dan patut diabaikan;

- h. Bahwa terhadap Posita 12 sampai dengan 19 pada halaman 7 sampai dengan 9 Tergugat II Intervensi menanggapi bahwa adanya surat peringatan kepada Para Penggugat adalah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 tanggal 22 Juli 2020, dengan Surat Ukur No. 27/Sembilan Belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020, dengan luas 73.105 m² atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI (Tergugat II Intervensi) dan hal tersebut adalah bagian dari langkah-langkah Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas sebagaimana yang diamanatkan di dalam:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;



- 2) Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia;
- 3) Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia; dan;
- 4) Surat Telegram Kasad Nomor ST/181/2020 tanggal 21 Januari 2020 tentang Penekanan Ulang Tertib Penggunaan Aset BMN berupa Rumdis TNI AD;

Bahwa Para Penggugat menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah seluas 210 m² tanpa izin dari Tergugat II Intervensi sehingga Tergugat II Intervensi dalam hal ini Kodam II/Swj melakukan penertiban dalam rangka pengamanan secara fisik aset Negara yang berada dalam penguasaanya;

- i. Bahwa terhadap posita ke 20 halaman 9, bilamana Para Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagai ketentuan administratif dengan menyampaikan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dengan surat nomor 49/SK/LBH.PLG/VIII/2021 perihal Keberatan atas diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat dan belum

Halaman 44 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



ditindaklanjuti, seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu mengajukan keberatan kepada atasan Tergugat yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Selatan sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, namun Para Penggugat tidak melakukan proses administratif tersebut sehingga terhadap posita Para Penggugat patut diabaikan.

j. Bahwa terhadap Posita ke 21 sampai dengan 25 pada halaman 10 Tergugat II Intervensi (Menteri Pertahanan RI) akan menanggapi sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat II Intervensi dalam mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Pakai kepada Tergugat (Kakan Pertanahan Kota Palembang) telah melengkapi seluruh persyaratan administrasi dan dilengkapi dengan bukti-bukti dasar penguasaan dan perolehan Tergugat II Intervensi atas objek tanah seluas 73.105 m² sebagaimana yang diamanatkan di dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997;
- 2) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 tanggal 22 Juli 2020, dengan Surat Ukur No. 27/Sembilan Belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020, dengan luas 73.105 m² atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian

Halaman 45 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Pertahanan RI (Tergugat II Intervensi) telah sesuai prosedur dan mekanisme sebagaimana yang tertuang didalam Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14 dan Pasal 15 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana Tergugat II Intervensi telah melengkapi kelengkapan administrasi berupa beberapa bukti surat asal perolehan atau penguasaan, dan kemudian Tergugat telah menerbitkan Peta Bidang Tanah dengan Nomor: 407/2020 dengan skala 1:2500, berkas Nomor: 16743/2020 Pemohon Kusmanto selaku Kuasa dari TNI AD Cq. Kodam II/Swj dengan luas tanah 73.105 m²;

- 3) Bahwa terhadap proses pengajuan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat II Intervensi tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan ataupun sanggahan terhadap proses pengajuan tersebut dengan tenggat waktu yang telah diberikan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Tergugat telah memenuhi syarat materil dan formil untuk menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 tanggal 22 Juli 2020, dengan Surat Ukur No. 27/Sembilan Belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020,

Halaman 46 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 73.105 m² atas nama Pemerintah RI

Cq. Kementerian Pertahanan RI (Tergugat II Intervensi);

Berdasarkan Jawaban dan Duplik Tergugat II Intervensi (Menteri Pertahanan RI) atas Gugatan dan Replik di atas, mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

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

Bahwa Para 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 P-18, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat dari Komando Daerah Militer II/Sriwijaya kepada sdr. Zulkifli dan sdr. Makmur Abib No. B/1235/VI/2021 tanggal 24 Juni 2021 perihal : Peringatan I penertiban rumah dinas RS. TK.II dr. AK Gani Komplek BKB (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Surat dari Komando Daerah Militer II/Sriwijaya kepada sdr. Zulkifli dan sdr. Makmur Abib No. B/1335/VII/2021

Halaman 47 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



tanggal 5 Juli 2021 perihal : Peringatan I pengosongan
rumah dinas Komplek BKB (sesuai dengan aslinya);

3. Bukti P-3 : Surat dari Komando Daerah Militer II/Sriwijaya kepada
sdr. Zulkifli dan sdr. Makmur Abib No. B/1503/VII/2021

tanggal 26 Juli 2021 perihal : Peringatan II pengosongan
rumah dinas Komplek BKB Palembang (sesuai dengan
fotokopi);

4. Bukti P-4 : Surat dari Lembaga Bantuan Hukum Palembang
kepada Panglima Komando Daerah Militer II/Sriwijaya
No. 37/SK/LBH.PLG/VII/2021 tanggal 09 Juli 2021 hal :
Surat tanggapan (sesuai dengan fotokopi);

5. Bukti P-5 : Surat dari Lembaga Bantuan Hukum Palembang
kepada Panglima Komando Daerah Militer II/Sriwijaya
No. 41/SK/LBH.PLG/VII/2021 tanggal 30 Juli 2021 hal :
Surat tanggapan (sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti P-6 : Surat dari Lembaga Bantuan Hukum Palembang
kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota
Palembang No. 49/SK/LBH.PLG/VII/2021 tanggal 16
Agustus 2021 perihal : Keberatan (sesuai dengan
fotokopi);

7. Bukti P-7 : Surat Penjerahan Kepala Pegadaian kepada sdr. Sidi
Habib tanggal 20 Desember 1963 (sesuai dengan
aslinya);

8. Bukti P-8 : Keterangan dari Wali Kota Kepala daerah Kotamadya
Palembang untuk sdr. Sidi Habib tanggal 21 Oktober



1969 (sesuai dengan aslinya);

9. Bukti P-9 : Izin mendirikan bangunan No.1120 tanggal 16-6-1959
(sesuai dengan aslinya);

10. Bukti P-10 : Tanda terima pembayaran pajak daerah-PBB Kota
Palembang tanggal 24-09-2020 atas nama Hj. Siti
Djahari Habib (sesuai dengan aslinya);

11. Bukti P-11 : Surat dari Dinas Tata Kota Palembang kepada Sdr. Sidi
Habib dan kawan-kawan tanggal 19 Desember 1977
perihal : panggilan untuk memperlihatkan surat2 Lurah
dan surat2 LBP (izin mendirikan bangunan) milik
saudara-saudara (sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti P-12 : Surat Keterangan Kematian No. 016/KM/1001/2021
tanggal 01 Juli 2021 atas nama Sidi Habib (sesuai
dengan aslinya);

13. Bukti P-13 : Surat Keterangan Kematian No. 015/KM/1001/2021
tanggal 01 Juli 2021 atas nama Makmur Habib (sesuai
dengan aslinya);

14. Bukti P-14 : Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 05 Juli 2021 atas nama
Ernawati Habib Binti Sidi Habib dan kawan-kawan
(sesuai dengan aslinya);

15. Bukti P-15 : Surat Pernyataan Waris tanggal 05 Juli 2021 atas nama
Ernawaty Habib Binti sidi Habib dan kawan-kawan
(sesuai dengan aslinya);

16. Bukti P-16 : Surat dari Komando Daerah Militer II/Sriwijaya kepada
sdr. Zulkifli dan sdr. Andra Jaya No. B/2186/X/2021



tanggal 22 Oktober 2021 perihal : Penertiban aset tanah

TNI AD (sesuai dengan aslinya);

17. Bukti P-17 : Surat dari PT Pegadaian (Persero) Palembang kepada

JM Logistik PT Pegadaian (Persero) No.

93/030006/2015 tanggal 26 Oktober 2015 hal :

Permintaan klarifikasi status tanah Kesdam II/Sriwijaya

yang bersebelahan dengan tanah PT Pegadaian

(Persero) di Kantor Cabang Palembang (sesuai dengan

fotokopi);

18. Bukti P-18 : Surat dari PT Pegadaian (Persero) Palembang kepada

Pangdam II Sriwijaya No. 101/030006/2015 tanggal

(kosong) Nopember 2015 (sesuai dengan fotokopi);

Bahwa 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-9, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak pakai No. 152. Kel. Sembilan Belas Ilir

tanggal 22-07-2020 atas nama Pemerintah Republik

Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik

Indonesia (sesuai dengan aslinya);

2. Bukti T-2 : Surat Ukur No. 27/Sembilan Belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli

2020 luas 73.105 M² (sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T-3 : Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang

No. 18/HP/BPN. 16-7-2020 tanggal 13 Juli 2020 tentang



Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia Atas tanah Seluas 73.105 M² Terletak di Kelurahan 19 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang (sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T-4 : Peta Bidang Tanah No. 407/2020 tanggal 08/04/2020 (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T-5 : Surat Pernyataan No. B/794/XII/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas nama Kolonel Kav. Soenardi (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 : Surat Keterangan Lurah Kelurahan 19 Ilir Kodya Palembang No. 01/HT/4/XIX/1985 tanggal 14 Januari 1985 (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Data Tanah Milik TNI AD Belum Sertipikat (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan Kusmanto Bulan Mei 2020 Data Tanah Milik TNI AD Belum Sertipikat (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Kusmanto tanggal (kosong) Maret 2020 (sesuai dengan aslinya);

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda TII.Int.1 sampai dengan TII.Int.9, yaitu sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Int -1 : Sertipikat Hak pakai No. 152. Kel. Sembilan Belas Ilir tanggal 22-07-2020 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti TII.Int-2 : Surat dari Kepala Rumah Sakit TK. II dr. AK Gani kepada Ibu Sri dan Ibu Yuli No. B/140/II/2015 tanggal 24 Pebruari 2015 perihal Koordinasi tentang tanah milik TNI-AD yang ditempati ibu Sri dan ibu Yuli. (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti TII.Int-3 : Surat dari Kepala Rumah Sakit TK. II dr. AK Gani kepada Ibu Sri dan Ibu Yuli No. B/237/III/2015 tanggal 25 Maret 2015 perihal Pemanggilan pertama. (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti TII.Int-4 : Surat dari Kepala Rumah Sakit TK. II dr. AK Gani kepada Ibapak Andrajaya No. B/238/III/2015 tanggal 25 Maret 2015 perihal Pemanggilan pertama. (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti TII.Int-5 : Surat dari Kepala Rumah Sakit TK. II dr. AK Gani kepada Bapak Nasir No. B/239/III/2015 tanggal 25 Maret 2015 perihal Pemanggilan pertama. (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti TII.Int-6 : Surat dari Kepala Rumah Sakit TK. II dr. AK Gani kepada Kakesdam II/Sriwijaya No. B/276/IV/2015 tanggal 6 April 2015 perihal Permasalahan aset

Halaman 52 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



tanah dan bangunan di Rumah Sakit TK.II dr. AK
Gani. (sesuai dengan aslinya);

7. Bukti TII.Int-7 : Data tanah milik TNI AD sudah sertipikat di wilayah
Kodam II/Sriwijaya (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti TII.Int-8 : Kwitansi pembayaran bangunan warung atas nama
Mbak Sri Warung Nasi Soto tanggal 3 Juni 2003
(sesuai dengan aslinya);
9. Bukti TII.Int-9 : Kartu tanda anggota prajurit TNI atas nama Gatot
Santoso (sesuai dengan aslinya);

Bahwa Para Penggugat menghadirkan 4 (empat) orang saksi
bernama Hefni Anwar, Hj. Ellydar As, Darnis dan Rana Indra Jaya, S.T yang
telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan Janji menurut
agamanya, yang pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal
sebagai berikut :

1. HEFNI ANWAR menerangkan bahwa :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat atas nama Zulkifli Alex
Makmur yang mendiami rumah di lokasi tanah belakang kantor
pegadaian yang terbit objek sengketa dimana Zulkifli ini adalah anak
Sidi Habib;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah dalam perkara ini, tapi saksi tidak tahu
ukurannya, tanah tersebut adalah tanah kepunyaan pegadaian dan
areal tanah disana adalah merupakan cagar budaya dimana disana
ada gedung olah raga, kantor pegadaian, kantor pos dan lain-lain
sedangkan khusus tanah ini ada suratnya dengan tahun 1955 yang
saksi ketahui dari cerita sdr. Makmur salah satu anak Sidi Habib;

Halaman 53 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



- Bahwa dalam dua tahun terakhir ini saksi pernah ke lokasi tanah ini, pernah pula ada orang dari kodam datang kesana ngukur-ngukur tanah dan kemudian mengusir saksi beserta istri yang berdagang di areal tersebut namun yang jelas keseluruhan tanah disana setahu saksi adalah milik sultan Palembang;
- Bahwa setahu saksi tentara yang datang ke lokasi tanah tersebut tidak menunjukkan surat tugas juga tidak pernah ada orang dari kantor pertanahan melakukan pengukuran-pengukuran atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara spesifik seragam kantor Pertanahan Kota Palembang namun senyatanya tidak pernah ada orang kantor pertanahan datang ke lokasi tanah tersebut di tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi orang tua Para Penggugat yang bernama Sidi Habib dulunya adalah kepala kantor pegadaian yang pertama dan tanah itu adalah tanah pegadaian yang diberikan kepada Sidi Habib;
- Bahwa Saksi secara terus menerus berada di dekat lokasi tanah ini karena istri saksi berjualan dengan membuka warung di sana dan saksi sehari-hari disana dimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Sidi Habib mendapatkan tanah tersebut, setahu saksi bagi karyawan kantor pegadaian yang tidak memiliki rumah diperbolehkan membuat rumah di tanah pegadaian tersebut dan Sidi Habib membangun rumah disana yang diteruskan oleh anak-anaknya sampai sekarang, hal ini saksi ketahui dari cerita salah satu anak Sidi Habib yang bernama Makmur;

2. Hj. ELLYDAR AS menerangkan bahwa :



- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat juga orang tuanya yang bernama Sidi habib karena saksi sering kerumahnya dan pernah pula tinggal di rumah tersebut dimana Sidi Habib ini dulunya adalah perkumpulan Padang Pariaman di Palembang, sementara luas tanah Sidi Habib yang dipermasalahkan ini seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ dimana batas-batasnya saksi kurang paham namun yang jelas dengan pagar Rumah Sakit kepunyaan tentara berjarak 6 meter yang dibatasi jalan;
- Bahwa atas tanah tersebut Sidi Habib disana ada satu tetangga bernama Arifin namun sekarang lokasi tanah rumah Arifin ini sudah jadi bagian dari rumah sakit;
- Bahwa saksi datang ke lokasi rumah tanah Sidi habib yang dimaksud dalam perkara ini \pm lima tahun yang lalu ketika anak Sidi Habib meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu surat tanah Sidi Habib atas tanah ini;
- Bahwa Saksi lima tahun yang lalu ke tanah ini dan tetangga Sidi Habib yang bernama sdr. Arifin tidak lagi tinggal diareal tanah ini dan lokasi rumahnya sudah dibangun rumah sakit;

3. DARNIS menerangkan bahwa :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat juga orang tuanya yang bernama Sidi habib yang dulunya adalah Kepala Pegadaian yang kantornya ada di bagian depan tanah ini, Sidi Habib ini adalah Ketua Kesatuan Keluarga Padang Pariaman di Kota Palembang;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah yang dimaksud dalam perkara ini namun saksi tidak tahu asal muasal Sidi Habib mendapatkan tanah tersebut;



4. RANA INDRA JAYA, S.T. menerangkan bahwa :

- Bahwa Nasir adalah ayah saksi sedangkan istri Nasir adalah ibu saksi yang merupakan saudara tiri Ernawaty Habib, saksi dan Nasir pernah datang menemui pihak Kodam dan menjelaskan bahwa tanah yang dimaksud objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah keluarganya yang didapat dari pegadaian sejak tahun 1963 (lalu saksi menunjukkan surat sebagaimana tergambar dalam Bukti P-17 dan P-18) namun pihak Kodam tetap menyatakan tanah tersebut milik Kodam dimana saat itu Kodam tidak dapat menjelaskan bukti kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1986 pihak Kesdam membuat bangunan tambahan Rumah sakit AK. Gani yang menutup sebagian jalan di depan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Hak Guna Pakai objek sengketa, saksi juga tidak pernah melihat pihak kantor pertanahan melakukan pengukuran atas tanah tersebut yang saksi tahu adalah pihak pegadaian yang pernah melakukan pengukuran-pengukuran;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat sebagaimana Bukti P-7 dan dalam surat tersebut ada keterangan yang menyatakan tentang keputusan Walikota Palembang saksi tidak tahu/tidak melihat;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi tanah yang dimaksud dalam perkara ini dan sebelum ke pengadilan inipun saksi mapir ke rumah di tanah tersebut, saksi memang lahir disana pada tahun 1976 dan tinggal disana sampai pada tahun 2008 saksi tidak tinggal disana lagi;



- Bahwa Saksi pernah melihat surat sebagaimana Bukti P-18 tersebut dimana sepengetahuan saksi pihak pegadaian tidak mempermasalahkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa ini karena telah diserahkan kepada Sidi Habib;

Bahwa Para Penggugat juga menghadirkan 1 (satu) orang ahli bernama DR. FIRMAN MUNTAQO, S.H., M.Hum yang telah memberikan pendapat dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DR. FIRMAN MUNTAQO, S.H., M.Hum menerangkan bahwa :

- Bahwa klaim/pengakuan sebuah institusi negara terhadap bidang tanah harus memenuhi 2 syarat yaitu *clear and clean* dimana harus sudah ada alat bukti yang benar misalnya sertipikat tanah yang itupun harus memenuhi 4 ketentuan yaitu kebenaran formal dan materiil serta substansial dan mana kala telah diumumkan maka menjadi *clean*, kemudian ketentuan definitif suatu hak tidak bisa ditentukan oleh orang yang mengakui hak tersebut tetapi harus ada pengakuan pihak lain dalam hal ini biasanya yang mengeluarkan atau menerbitkan ketentuan definitif tersebut misalnya berupa sertipikat yang mana sertipikat ini harus dianggap benar sepanjang belum ada pembuktian yang menyatakan sebaliknya;
- Bahwa Sebuah aset dapat dikatakan sebagai milik suatu institusi atau aset negara bila ada yang menyatakan demikian juga adanya pihak lain yang mengakuinya sementara pembuktian kepemilikan aset tersebut harus dibuktikan secara formal sesuai dengan 4 syarat yang disebutkan di atas tadi dan diakui keabsahannya berdasarkan



BW/hukum perdata;

- Bahwa Apabila ada sengketa dengan pihak lain maka aset tersebut belum bisa ditetapkan secara definitif, harus dibuktikan dahulu keabsahannya juga tidak mengesampingkan hukum adat;
- Bahwa bila dapat dibuktikan dipersidangan maka bisa saja sebuah sertifikat tanah dibatalkan dan terkait perkara ini bisa saja sertifikat objek sengketa dibatalkan oleh Hakim hanya sebatas objek tanah yang diklaim Para Penggugat;
- Bahwa penyebutan tanah negara adalah persepsi yang salah karena pada dasarnya negara tidak mempunyai tanah yang tepat adalah tanah yang dikuasai oleh negara dan terhadap tanah-tanah yang dikuasai masyarakat menjadi tugas negara memberikan bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah;
- Bahwa terhadap tanah yang diklaim suatu institusi negara dan tidak ada hak masyarakat di atasnya bisa saja diterbitkan sebuah sertifikat tanah tetapi harus memperhatikan apakah atas tanah tersebut ada penguasaan dari pihak lain/masyarakat atau tidak;
- Bahwa memang tugas kantor pertanahan menerbitkan sebuah sertifikat tanah namun tentu harus memperhatikan status tanah yang akan diterbitkan sertifikat apakah tanah bebas yang tidak dikuasai masyarakat, memperhatikan pula keadaan *magic*, religius dan hukum adat;
- Bahwa pengadilan yang berwenang mengadili adalah kalau mengenai hak miliknya maka kewenangan Pengadilan Negeri namun setiap tanah yang diklaim maka menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 58 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



- Bahwa mana yang harus didahulukan antara *legal standing* kepemilikan atau pembatalan sertifikat tanah tergantung pertimbangan Hakim berdasarkan pembuktian di persidangan;
- Bahwa ahli lupa hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;
- Bahwa mengenai konversi hak sampai saat ini seharusnya negara tidak boleh membatasi pembuktian hak atas tanah oleh masyarakat dan seharusnya pula terhadap tanah-tanah yang terlantar menjadi tanah milik Negara;

Bahwa Tergugat tidak menghadirkan saksi atau keterangan ahli walaupun Pengadilan telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Bahwa Tergugat II Intervensi menghadirkan 2 (dua) orang saksi bernama Hartati dan H. Jhon Ersal, S.H. dan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. HARTATI yang menerangkan :

- Bahwa benar saksi pernah berkomunikasi dengan pihak pegadaian dan penghuni rumah yang ada di atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam perkara ini sekitar tahun 2014;
- Bahwa Saksi bertugas di Kesdam II Sriwijaya sejak bulan Juli tahun 1987 dan di tempatkan di Rumah Sakit AK. Gani sebagai Kepala Seksi Tata Usaha dan Urusan Dalam (Kasi TUUD);
- Bahwa menjabat sebagai Kasi TUUD sejak tahun 2014 di Rumah Sakit AK. Gani dimana instistusi rumah sakit ini dibawah koordinasi Kesdam II Sriwijaya yang kemudian saksi ditugaskan/diperintah oleh



Pangdam untuk melakukan penertiban terhadap aset TNI AD untuk pembuatan sertifikat tanahnya yang mana hal itu adalah salah satu syarat akreditasi rumah sakit oleh karena itu kemudian saksi berkoordinasi dengan pihak kantor pegadaian yang berbatasan langsung dengan tanah ini dan penghuni rumah yang ada di atas lahan TNI AD tersebut yang pada tahun 2014 sampai 2015 tersebut sama sekali tidak ada bantahan dari pihak-pihak dimaksud;

- Bahwa pihak pegadaian tahu ada rumah di atas lahan yang dimaksud dalam perkara ini dan pihak kantor pegadaian sama sekali tidak menyebutkan bahwa lahan atau rumah tersebut merupakan aset kantor pegadaian yang dijelaskan kantor pegadaian bahwa tanah/lahan milik pegadaian dibatasi/hanya yang di dalam pagar dan diluar itu bukan lahan pihak pegadaian;
- Bahwa pada akhir tahun 2014 saksi menemui pihak pegadaian dan penghuni rumah di lahan tersebut dengan membawa peta tanah milik TNI AD lalu kemudian pihak penghuni rumah dan warung yang berada di lahan tersebut secara kedinasan disurati yaitu atas nama Sri dimana kemudian datang perwakilannya yang bernama Nasir yang merupakan suami dari salah satu anak Sidi Habib menghadap kepala rumah sakit, dan kepala rumah sakit pada pertemuan itu menyampaikan akan memberikan uang kerohiman sebesar lima belas juta rupiah kepada penghuni rumah dimaksud;
- Bahwa Nasir sebagai perwakilan keluarga Sidi Habib tidak menerima akan adanya uang kerohiman dari pihak rumah sakit malah Nasir ini marah-marah kepada saksi dan saksi diam saja karena Nasir ini



dulunya juga tentara / pensiunan tentara yaitu mantan Dandendam

Kaveleri yang merupakan senior saksi;

- Bahwa batas tanah kantor pegadaian adalah pagar, dan yang membuat/membangun pagar ini adalah kantor pegadaian;
- Bahwa tanah TNI AD ini berbatas pagar dengan tanah kantor pegadaian dan hal ini disepakati pula oleh pihak kantor pegadaian berdasarkan peta tanah dimana diluar pagar kantor pegadaian bukanlah tanah pegadaian dimana pada tahun 2014 tersebut tidak ada sama sekali bantahan dari pihak kantor pegadaian;
- Bahwa sejak dimulainya penertiban aset TNI tahun 2014 yang lalu telah dilakukan mediasi dan lainnya kepada orang-orang yang menempati lahan TNI AD tersebut juga kepada Pemerintah Kota Palembang dan pihak Zidam;
- Bahwa pada saat koordinasi dengan pihak Pemerintah Kota Palembang tidak dibahas tentang izin mendirikan bangunan juga tidak melibatkan kantor pertanahan karena keterlibatan kantor pertanahan sudah ranahnya Zidam bukan tugas saksi lagi dan saksi tidak tahu lagi ketika urusan ini sudah ditangani Zidam;

2. H. JHON ERSAL, S.H. yang menerangkan :

- Bahwa sepengetahuan saksi asal perolehan tanah yang dimaksud dalam perkara ini adalah tanah milik Tentara Nasional Indonesia (TNI) yang diperoleh Kedsam dari eks knil tahun 1950, dimana tanah tersebut dimiliki dan dikuasai Kodam II Sriwijaya lalu dibangun Rumah Sakit AK. Gani yang diregister pada tahun 1978 seluas 7,3 hektar;
- Bahwa tanah tersebut sebelah utara berbatas dengan Kantor Pos,



Kantor Pegadaian dan Kantor Telkom, sebelah selatan dengan Sungai Musi, sebelah barat dengan Jalan Monumen dan sebelah timur dengan Kraton;

- Bahwa Saksi ikut serta melakukan pengukuran tanah ini pada tahun 2015 yang melibatkan kantor pegadaian dan saksi batas lainnya dimana semuanya menyetujui termasuk objek tanah yang dimaksud dalam perkara ini sama sekali tidak dipermasalahkan karena memang masuk aset tanah TNI;
- Bahwa pihak pegadaian sama sekali tidak menyangkal tanah ini dan menyatakan bahwa tanah kantor pegadaian dibatasi oleh pagar dimana diluar pagar tersebut bukanlah tanah kantor pegadaian termasuk adanya rumah yang diakui Para Penggugat ini berada di luar pagar kantor pegadaian yang masuk dalam tanah aset TNI;
- Bahwa untuk penerbitan Sertipikat Hak Guna Pakai objek sengketa saksi ikut serta dalam pengukurannya pada tahun 2020 dan tidak ada keberatan dari pihak manapun;
- Bahwa pemohon sertipikat objek sengketa ini adalah Agusmanto yang merupakan Komandan Zeni Bangunan Kodam II Sriwijaya dan pengukuran oleh kantor pertanahan dilakukan sekitar awal tahun 2020 pukul 10.00 WIB sampai dengan 12.00 WIB;
- Bahwa pada saat pengukuran untuk sertipikat objek sengketa ini, tidak ada orang/tidak ada yang keluar rumah dari rumah Para Penggugat, tidak ada yang keberatan/*complain* dan tidak ada kendala apapun atas jalannya pengukuran tersebut;
- Bahwa pada tahun 2015 dilakukan pengukuran secara mandiri oleh



pihak TNI dan hasil dari pengukuran tersebut sama dengan hasil pengukuran pada tahun 2020;

- Bahwa Saksi sebagai Kepala Urusan Tekhnis Tanah dan Bangunan Zidam II Sriwijaya diperintahkan oleh atasan saksi untuk hadir dan ikut serta dalam pengukuran yang dilakukan oleh kantor pertanahan sebagai penunjuk batas;
- Bahwa saksi tidak tahu proses tanah ini menjadi milik TNI karena saat itu saksi belum bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil Kodam II Sriwijaya.
- Bahwa saksi batas dilibatkan pada saat pengukuran mandiri oleh TNI pada tahun 2015 dan semuanya menyetujui/acc, tidak ada komplain baik secara perorangan maupun surat menyurat termasuk pihak Para Penggugat, kantor pegadaian kantor telkom dan kantor pos;
- Bahwa Saksi tahu ada bangunan yang katanya dibangun oleh Para Penggugat dan ditempati keluarga Para Penggugat di lokasi tanah ini dan saat pengukuran tidak ada sikap atau pendapat tertentu dari petugas kantor pertanahan karena tahunya tanah tersebut milik TNI dan petugas kantor pertanahan tersebut melakukan pengukuran atas tanah yang ditunjuk TNI sementara saat pengukuran sama sekali tidak ada orang yang keluar dari rumah tersebut walaupun sudah diketuk beberapa kali;
- Bahwa petugas kantor pertanahan yang melakukan pengukuran untuk sertifikat ini dilengkapi surat tugas dan saksi melihat surat tugas tersebut;



Bahwa Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat tanggal 24 Desember 2021, atas permohonan dari Para Penggugat yang saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertulis masing-masing pada tanggal 7 Januari 2022 melalui aplikasi *e-court*;

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

Bahwa pada akhirnya Para Pihak mohon Putusan Pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai pada duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 152 Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 22 Juli 2020 Surat Ukur nomor : 27/ Sembilan-belas Ilir/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas : 73.105 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Pertahanan Republik Indonesia khusus sebatas kepentingan Para Penggugat seluas 210 M2 (vide bukti T-1 = T-II.int-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Oktober 2021 dan



Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapannya tertanggal 23 November 2021 yang didalamnya masing-masing memuat Eksepsi dan Jawaban terhadap Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Pertimbangan Hukum Dalam Eksepsi;
- II. Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara;

Dengan batasan, manakala di dalam pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi dikabulkan, maka Pengadilan tidak akan melanjutkan untuk mempertimbangkan pokok perkara, akan tetapi bilamana Pengadilan mempertimbangkan sebaliknya yaitu eksepsi tidak dikabulkan, maka Pengadilan melanjutkan dengan mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa agar tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Pengadilan tidak akan menguraikan lagi alasan-alasan eksepsi dalam pertimbangan hukum ini, sebab telah termuat di dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Halaman 65 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat prematur atau belum waktunya (Delatoir);
3. Eksepsi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (*Legal Standing*);
4. Eksepsi mengenai objek gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

- 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) *Eksepsi 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 secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan manakala Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok perkara, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara. Atas dasar pertimbangan tersebut, maka Pengadilan mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan diputus dalam putusan akhir bersama dengan pokok perkara. Oleh karena itu, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945 yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi berdasarkan empat lingkungan Peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "*Pengadilan*

Halaman 67 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

“sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa, memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya berupa Keputusan Tata Usaha Negara. Maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;



Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan;

“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 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

“..., 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 juga 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 Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”;*

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5

Halaman 69 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara kumulatif harus memenuhi elemen-elemen sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis;

Bahwa objek sengketa yang didalamnya memuat tulisan-tulisan, yang isinya adalah tentang tanda bukti hak pakai atas sebidang tanah atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Pertahanan Republik Indonesia yang terletak di Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;

- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat menerbitkan objek sengketa sedang dalam melaksanakan fungsi urusan pemerintahan dan tidak dalam kapasitas melaksanakan fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan (*wetgeving*) dan fungsi mengadili (*rechtspraak*) (*vide* Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional);

- Berisi tindakan hukum tata usaha negara;

Bahwa ketentuan-ketentuan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah merupakan ketentuan-ketentuan bersifat hukum publik dan dalam rangka menjalankan tugas administrasi negara serta dapat menimbulkan hak atau kewajiban, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan hukum tata usaha negara;

Halaman 70 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa mencermati objek sengketa, hal tersebut menunjukkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa ditujukan atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, bersifat konkret karena tempatnya (*locus*) dapat ditentukan yakni berada pada Kelurahan Sembilan-belas Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Upaya Administratif terhadap sengketa *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo* Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah, Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;

Halaman 71 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



Menimbang, bahwa mencermati gugatan beserta bukti P-6, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang perihal keberatan, namun tidak ada tanggapan;

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat telah menempuh Upaya Administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah pemeriksaan perkara ini merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihannya;

Menimbang, bahwa untuk menghindari putusan yang kurang memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah pokok perselisihan antara para pihak merupakan kewenangan Pengadilan untuk memutus;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab, bukti surat, keterangan saksi serta pengetahuan yang didapatkan pada saat Pemeriksaan Setempat, Pengadilan memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Sidi Habib yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 1975 sebagaimana yang terurai dalam surat Keterangan Kematian Nomor 040/KM/1001/2021 tanggal 1 Juli 2021 (*vide* P-12) dan berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 5 Juli 2021 yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Sembilan Belas Ilir dan Kantor Camat Bukit Kecil tanggal 6 Juli 2021 (*vide* bukti P-15);



2. Bahwa alm. Sidi Habib memperoleh sebidang tanah seluas 7 x 30 M2 yang terletak dibelakang rumah Gadai Palembang berdasarkan Surat Penjerahan tanggal 20 Desember 1963 dari Umar selaku Kepala Pegadaian kepada Sidi Habib yang menyatakan bahwa tanah tersebut menjadi hak milik beliau selamanya (*vide* bukti P-7);
3. Bahwa Sertipikat objek sengketa diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 18/HP/BPN.16.71/2020 tanggal 13 Juli 2020 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Pertahanan Republik Indonesia yang didalam konsideran “menimbang” huruf b disebutkan bahwa tanah yang dimohonkan adalah Tanah Negara (*vide* bukti T-3);
4. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh sertipikat objek sengketa berdasarkan :
 - Surat Pernyataan Nomor : B/794/XII/1984 tertanggal 31 Desember 1984 dari R. Soenardi selaku Panglima Komando Daerah Militer IV/Sriwijaya yang menyatakan bahwa Kodam IV/Swj mempunyai sebidang tanah seluas 65.825 M2 yang terletak di Kelurahan 19 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Kodya Palembang dimana surat tanah tersebut sudah hilang (*vide* Bukti T-5);
 - Surat Keterangan Nomor : 01/MT/4/XIX/1985 tertanggal 14 Januari 1985 dari Sagaf Saleh selaku Kepala Kelurahan 19 Ilir Kodya Palembang (*vide* Bukti T-6);
 - Surat Pernyataan bulan Mei 2020 dari Kusmanto selaku Letnan Kolonel czi yang menyatakan bahwa tanah setelah diukur secara



kadastral oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kota Palembang
luasnya 73.105 M2 (*vide* bukti T-8);

5. Bahwa bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* oleh Para Pihak adalah bidang tanah yang secara fisik sama dan diakui oleh Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagai miliknya (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 24 Desember 2021);

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta hukum diatas terdapat perbedaan asal atau sumber diperolehnya bidang tanah, dimana Para Penggugat mengaku bahwa bidang tanah objek sengketa adalah miliknya dengan mendasarkan pada Surat Penjerahan dari Kepala Pegadaian kepada Sidi Habib (bapak dari Para Penggugat) tertanggal 20 Desember 1963 (*vide* bukti P-7), sedangkan Tergugat II Intervensi mendasarkan pada alas hak berupa Surat Pernyataan Nomor : B/794/XII/1984 tertanggal 31 Desember 1984 (*vide* Bukti T-5) dan Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan 19 Ilir Nomor : 01/MT/4/XIX/1985 tertanggal 14 Januari 1985 (*vide* Bukti T-6);

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan asal atau sumber diperolehnya bidang tanah tersebut, maka persoalan hukum yang harus diselesaikan lebih dahulu, sebelum menguji mengenai keabsahan kewenangan proses penerbitan objek sengketa *a quo* adalah: pihak mana yang sebenarnya berhak atas bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat yang diatasnya telah terbit sertifikat objek sengketa?;

Menimbang, bahwa permasalahan siapakah yang berhak atas bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat, secara yuridis merupakan permasalahan yang menjadi wewenang pengadilan perdata untuk memeriksa dan mengadilinya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung



RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1996 yang menyatakan:

“Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.”;

Menimbang, bahwa selain berdasarkan Yurisprudensi tetap diatas juga sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tanggal 12 September 2012 khusus untuk Rumusan Hasil Rapat Pleno pada Kamar Candra dengan kesimpulan atau kesepakatan pada nomor 1 huruf c tentang Kriteria Sengketa Tata Usaha Negara dan Perdata disebutkan sebagai berikut, yaitu “Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa walaupun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan 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, namun sesungguhnya yang menjadi pokok perselisihan antara Para Pihak serta harus diselesaikan terlebih dahulu adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat yang penerapan hukum terhadap aspek tersebut **tidak** bersifat Tata Usaha Negara (*Publiekrechtelijk Handelingen*) dan sepatutnya sengketa kepemilikan hak dari objek sengketa *a quo* diselesaikan terlebih dahulu



dengan suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dari segi keabsahan kewenangan proses penerbitan sertifikat objek sengketa sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan, maka terhadap eksepsi-eksepsi lainnya dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu diberikan penilaian hukum lagi, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, seluruh alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan telah menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan (aplikasi *e-court* Mahkamah Agung Republik Indonesia) dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum ;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah

Halaman 77 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009
Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Serta Undang-Undang Lainnya yang
berkaitan dalam perkara ini ;

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI;

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

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.998.000,- (Satu Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari **Jumat**, tanggal **7 Januari 2022** oleh kami **MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DAILY YUSMINI, S.H., M.H.** dan **ANDINI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum dan dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Senin**, tanggal **17 Januari 2022** dan telah disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia) kepada para pihak oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **H. ALAMSYAH, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan

Halaman 78 Putusan Nomor : 72/G/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan
Kuasa Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I

dto

HAKIM KETUA MAJELIS

dto

DAILY YUSMINI, S.H., M.H.

MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, S.H

HAKIM ANGGOTA II

dto

ANDINI, S.H

PANITERA PENGGANTI

dto

H. ALAMSYAH, S.H., M.H.

Halaman 79 Putusan Nomor : 72/G/2021/PTUN-PLG



Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,-
2. ATK	: Rp	150.000,-
3. Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp	10.000,-
4. Panggilan-panggilan	: Rp	278.000,-
5. Materai Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.500.000,-
7. Redaksi	: Rp	10.000,-
8. Meterai Putusan Akhir	: Rp	10.000,-
Jumlah	: Rp	1.998.000,-