



PUTUSAN

Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PADANG

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

ZULFAHMI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. DPR VIII, RT 02 RW 14, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, domisili elektronik: zulfahmisukses4@gmail.com;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HARMEN, S.H.** dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Bantuan Hukum Paga Nagari (LBH.PN), alamat kantor di Jalan Raya Dadok Tunggul Hitam Nomor 43, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, domisili elektronik: harmensukses@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2022;

PENGGUGAT;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG, tempat kedudukan di Kantor Pertanahan Kota Padang Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DEFRINIKO SYAHRONI, S.H.** dan kawan-kawan, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Padang, domisili elektronik: arinilaurya@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 962/SK-13.71.600.13/X/2022, tanggal 31 Oktober 2022;

Halaman 1 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



TERGUGAT;

Dan

TASNIM, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek DPRD Nomor 42, RT 005/ RW 005, Kelurahan Kampung Lapai, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MAHYUNIS, S.H. dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Mahyunis Mahyuddin & Rekan, alamat kantor di Jl. Puti Bungsu No. 18B, Kelurahan Berok Gunung Pangilun, Kota Padang, domisili elektronik: tasnim.speed@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2022;

TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 55/PEN-DIS/2022/PTUN.PDG, tanggal 14 Oktober 2022 tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 55/PEN-MH/2022/PTUN.PDG, tanggal 14 Oktober 2022 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 55/PEN-PPJS/2022/PTUN.PDG, tanggal 14 Oktober 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 55/PEN-PP/2022/PTUN.PDG, tanggal 14 Oktober 2022 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor 55/PEN-HS/2022/PTUN.PDG, tanggal 15 November 2022 tentang Hari Persidangan secara Elektronik yang secara hukum dianggap terbuka untuk umum beserta lampiran Jadwal Persidangan

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



(*Court Calendar*) acara Penyampaian Gugatan sampai dengan Pembacaan Putusan;

6. Putusan Sela Nomor: 55/G/2022/PTUN.PDG/INTV tanggal 29 Nopember 2022 tentang masuknya pihak Intervensi;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 55/G/2022/PTUN.PDG, tanggal 17 Januari 2023 tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti ;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 12 Oktober 2022, yang didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang pada tanggal 13 Oktober 2022, dengan Register Perkara Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG, dan telah diperbaiki tanggal 15 November 2022, serta telah disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 November 2022. Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Sengketa:

Sertipikat Hak Milik No.163, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kotamadya Padang, Provinsi Sumatera Barat, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1989, No.3194, luas \pm 495 M2, atas nama Tasnim, tanggal terbit sertipikat 15 Agustus 1990, (selanjutnya disebut objek sengketa);

II. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu;

1. Bahwa gugatan ini diajukan sesuai dengan Pasal 75 s.d. 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Pasal 75 ayat (1) berbunyi "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan";

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



2. Bahwa Penggugat adalah Pihak ketiga yang dirugikan kepentingannya atas terbitnya objek sengketa, karena selama ini Penggugat merasa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;
3. Bahwa Penggugat dilaporkan ke Polisi Polresta Padang dengan Laporan Polisi No. LP/B/407/VI/2022/SPKT/POLRESTA PADANG/POLDA SUMBAR tanggal 17 Juni 2022 a/n Pelapor Tasnim atas dugaan tindak pidana Penggelapan Hak atas barang yang tidak bergerak, sewaktu Penggugat diperiksa Polisi Polresta Padang pada hari Kamis, tanggal 29 September 2022 Penyidik Bripta Gangga Metra Dalimi, S.H. yang memeriksa Penggugat memperlihatkan Objek Sengketa kepada Penggugat tapi waktu itu Penggugat belum bisa memastikan apakah Objek Sengketa yang diperlihatkan kepada Penggugat tersebut terletak di atas tanah milik Penggugat. Menurut Penyidik tanah di atasnya berdiri toko bangunan dan sebuah kerangka Bangunan milik Penggugat berada dalam objek sengketa;
4. Bahwa dari informasi Penyidik Polisi tersebut, maka sesuai dengan pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, kemudian Penggugat mengajukan upaya administratif dengan mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat yang diterima Tergugat pada tanggal 30 September 2022;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 76 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat”;
6. Bahwa terhadap upaya administrasi yang Penggugat ajukan, berdasarkan Pasal 77 ayat (4) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”;

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



7. Bahwa seharusnya Tergugat menyelesaikan keberatan Penggugat dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sampai tanggal 11 Oktober 2022, ternyata Tergugat tidak menanggapi surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut. maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (5) UU RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi “Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan”;
8. Bahwa keberatan Penggugat dinyatakan diterima oleh Tergugat, sehingga seharusnya berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (6) UU RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi “Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”;
9. Bahwa Tergugat sudah harus mengeluarkan Keputusan yang membatalkan objek sengketa, namun pada kenyataannya setelah Penggugat memberikan waktu kepada Tergugat untuk mengeluarkan Surat Keputusan pembatalan objek sengketa, ternyata Tergugat tidak juga membatalkan objek sengketa tersebut;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;
11. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Negara pada angka romawi V angka 3 menyatakan "bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"; Bahwa jika dihitung sejak Penggugat mendapatkan catatan mengenai objek sengketa pada tanggal 29 September 2022 sampai Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tanggal 12 Oktober 2022 masih dalam tenggang waktu 90 hari;

III. Kewenangan Mengadili;

1. Bahwa berdasarkan Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

- Pasal 4 berbunyi "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara";
- Pasal 47 berbunyi "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";
- Pasal 50 berbunyi "Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara". Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Bahwa Penggugat adalah orang yang bernama Zulfahmi, Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang selaku pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik No.163, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kotamadya Padang, Provinsi Sumatera Barat, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1989, No.3194, luas \pm 495 M2, atas nama Tasnim, tanggal terbit sertipikat 15 Agustus 1990. Dengan demikian telah memenuhi kriteria sengketa timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara;
3. Bahwa menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi” *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*
4. *Penetapan tertulis*, Bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah nyata berbentuk tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat dalam jabatannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di Kota Padang;
5. *Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.* Bahwa Tergugat dalam penerbitan objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



6. Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat *konkret*, karena objek sengketa *a quo* tidak abstrak tetapi berwujud dan nyata;
7. Bahwa objek sengketa *a quo* bersipat *Individual*, karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama pemilik objek sengketa *a quo* yaitu Tasnim;
8. Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat *final*, karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal dengan demikian objek sengketa tersebut telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum;
9. Bahwa objek sengketa telah *Menimbulkan akibat hukum*, yakni Penggugat telah kehilangan hak sebagai pihak yang menguasai dan memiliki tanah objek sengketa;
10. Bahwa gugatan ini diajukan sesuai dengan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;
11. Bahwa berdasarkan PERMA No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administrasi:
Pasal 2 ayat (1), mengatur:
Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
Pasal 3, mengatur:
Ayat (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut;*



Ayat (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administrasi, pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi pemerintahan;*

Bahwa pengadilan yang dimaksud sebagaimana ketentuan pasal 2 ayat (1) yang dihubungkan dengan ketentuan pada Pasal 1 angka 8 PERMA No. 6 Tahun 2018 adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Padang yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diawal surat gugatan ini adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam surat gugatan ini;

IV. Kepentingan dan Kerugian Penggugat;

1. Bahwa Penggugat adalah seseorang yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya suatu keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi” *Seseorang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau/rehabilitasi”;*
2. Bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat baik secara materil maupun imateril, kerugian materil Penggugat telah kehilangan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa. Kerugian inmateril Penggugat telah



dilaporkan kepada Pihak Kepolisian, sehingga Penggugat merasa tertekan;

3. Bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik tanah Perumahan seluas 800 M² terletak di Jalan DPR dulu RT 13 RW V sekarang RT 03 RW 14 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Kecamatan Koto Tengah Kota Padang semenjak Tahun 1983 sampai sekarang tanpa terputus dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Adat Penjualan Bakir (kaum Penggugat);
 - Selatan tanah milik Adat Kawan tanah ini juga, sekarang Jalan DPR;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Gang;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Gang;
4. Bahwa pada Tahun 1985 Penggugat buat surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah sesuai dengan Surat Pernyataan Garapan tertanggal 1 Agustus 1985 yang ditandatangani oleh RT 13 RW V Bapak A. RIPIN. D dan RW V Bapak Bakar, serta Bapak Nasrul J.N Lurah Dadok Tunggul Hitam;
5. Bahwa tanah Penggugat tersebut di atas termasuk dalam Putusan Perdata No. 127/Pdt.G/1985/PN.Pdg tanggal 10 Februari 1986 atas nama Mamak Kepala Waris Penggugat Almarhum Jama'as glr Malin Marajo Bidang 16 Tumpak Ke-5 luasnya lebih kurang ½ Ha dengan batas-batas sepadan:
 - Sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah Khaidir Anwar MBA;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Bugau suku Caniago;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Syamsul Bahri;
 - Sebelah selatan dengan tanah Abd. Kadir;
6. Bahwa sebagian tanah di atasnya berdiri Toko Bangunan telah Penggugat jual kepada Bapak Nasrun seluas 10 X 40 = 400 M2

Halaman 10 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



sesuai Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 November 2021 yang didaftarkan dan dibukukan oleh Ardi Aura Tanhar, SH, M.Kn. Notaris di Padang, bahwa dalam Perjanjian tertera klausula Pasal 3 Jaminan Pihak Penjual "Apabila ada gangguan dan Gugatan yang datang dari pihak manapun, pihak Penjual bertanggung jawab penuh untuk menyelesaikannya tanpa merugikan pihak kedua";

7. Bahwa Penggugat dilaporkan ke Polisi Polresta Padang dengan Laporan Polisi No.LP/B/407/VI/2022/SPKT/POLRESTA PADANG/POLDA SUMBAR tanggal 17 Juni 2022 a/n Pelapor Tasnim atas dugaan tindak pidana Penggelapan Hak atas barang yang tidak bergerak, sewaktu Penggugat diperiksa Polisi Polresta Padang pada hari Kamis tanggal 29 September 2022 Penyidik Bripta Gangga Metra Dalimi, S.H. yang memeriksa Penggugat memperlihatkan objek sengketa *a quo* kepada Penggugat tapi waktu itu Penggugat belum bisa memastikan apakah Objek Sengketa yang diperlihatkan kepada Penggugat tersebut terletak di atas tanah milik Penggugat. Menurut Penyidik tanah di atasnya berdiri toko bangunan dan sebuah kerangka Bangunan milik Penggugat berada dalam objek sengketa;
8. Bahwa di atas tanah tersebut telah berdiri toko Bangunan semenjak tahun 1995, sekarang toko bangunan tersebut dikenal dengan nama toko bangunan Samudera Hidayah dan sebuah kerangka bangunan milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas jelas dan tandas akibat dikeluarkannya objek sengketa *a quo* kepentingan Penggugat sangat dirugikan dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

V. Dasar dan Alasan Gugatan;

Adapun dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik tanah Perumahan seluas 800 M² terletak di Jalan DPR dulu RT 13 RW V, sekarang RT 03 RW 14 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Kecamatan Koto Tengah Kota Padang semenjak Tahun 1983 sampai sekarang tanpa terputus dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Adat Penjualan Bakir (kaum Penggugat);
 - Selatan tanah milik Adat Kawan tanah ini juga, sekarang Jalan DPR;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Gang;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Gang;
2. Bahwa tanah Penggugat tersebut di atas termasuk dalam Putusan Perdata No. 127/Pdt.G/1985/PN.Pdg tanggal 10 Februari 1986 atas nama Mamak Kepala Waris Penggugat Almarhum JAMA'AS glr MALIN MARAJO Bidang 16 Tumpak Ke-5 luasnya lebih kurang $\frac{1}{2}$ Ha dengan batas-batas sepadan:
 - Sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah Khaidir Anwar MBA;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bugau suku Caniago;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Syamsul Bahri;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Abd. Kadir;
 3. Bahwa pada tahun 1985 Penggugat buat surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah sesuai dengan Surat Pernyataan Garapan tertanggal 1 Agustus 1985 yang ditandatangani oleh Rt.13 Rw.V Bapak A. Ripin. D dan Rw.V Bapak Bakar, serta Bapak Nasrul J.N Lurah Dadok Tunggul Hitam;
 4. Bahwa di atas tanah tersebut telah berdiri toko Bangunan semenjak tahun 1995, sekarang toko bangunan tersebut dikenal dengan nama Toko Bangunan Samudra Hidayah yang telah dijual kepada Bapak Nasrun dan sebuah rangka bangunan milik Penggugat;
 5. Bahwa tanah dan Toko Bangunan tersebut telah Penggugat jual kepada Bapak Nasrun seluas $10 \times 40 = 400$ M2 sesuai

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 November 2021 yang didaftarkan dan dibukukan oleh Ardi Aura Tanhar, SH, M.Kn. Notaris di Padang, bahwa dalam Perjanjian tersebut tertera klausula pasal 3 Jaminan Pihak Penjual “Apabila ada gangguan dan Gugatan yang datang dari Pihak manapun, pihak Penjual bertanggung jawab penuh untuk menyelesaikannya tanpa merugikan pihak kedua”;

Bahwa bentuk tanggung jawab Penggugat adalah mengajukan Gugatan ke PTUN Padang;

6. Bahwa Penggugat dilaporkan ke Polisi Polresta Padang dengan Laporan Polisi No.LP/B/407/VI/2022/SPKT/POLRESTA PADANG/POLDA SUMBAR tanggal 17 Juni 2022 a/n Pelapor Tasnim atas dugaan tindak pidana Penggelapan Hak atas barang yang tidak bergerak, sewaktu Penggugat diperiksa Polisi Polresta Padang pada hari Kamis tanggal 29 September 2022 Penyidik Briпка Gangga Metra Dalimi, S.H. yang memeriksa Penggugat memperlihatkan objek sengketa *a quo* kepada Penggugat tapi waktu itu Penggugat belum bisa memastikan apakah objek sengketa yang diperlihatkan kepada Penggugat tersebut terletak di atas tanah milik Penggugat. Menurut Penyidik tanah di atasnya berdiri toko bangunan dan sebuah kerangka Bangunan milik Penggugat berada dalam objek sengketa *a quo*;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang R.I Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*
 - 1) *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
 - 2) *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;*

Halaman 13 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



8. Bahwa proses penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat baik secara prosedur maupun substansinya tidak sesuai dengan Undang-undang Agraria No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;
9. Bahwa Penerbitan objek sengketa *a quo* tidak menjamin kepastian hukum, karena objek sengketa tidak pasti dan tidak jelas keberadaannya karena tidak punya alas hak yang ditandatangani oleh Kelurahan setempat yang mengetahui letak tanah objek sengketa yang bertentangan dengan Undang-undang Agraria No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Bagian II

Pendaftaran Tanah

Pasal 19

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
10. Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* tidak memiliki alas hak yang ditandatangani oleh Kelurahan setempat RW dan RT setempat dan tidak pernah pula diumumkan di kantor Kelurahan, hal ini bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni:

Halaman 14 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Pasal 18

- 1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;
 - 2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;
11. Bahwa terbitnya objek sengketa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Terutama:
- Asas Kepastian Hukum;
"adalah azas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan";
Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar azas Kepastian hukum dimana menurut Akta Eigendom No. 105 mengenai tanah Negara Eigendom

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Pervonding 1794 berada dalam wilayah Kelurahan Kurao dan Bukan di wilayah Kelurahan Dadok Tunggul Hitam; Bahwa seharusnya Tergugat tidak menerbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan tanah Negara Eigendom Pervonding 1794 karena Tergugat telah kalah dalam perkara Perdata No.127/Pdt.G/1985/PN.Pdg dengan amar putusannya berbunyi "Mengadili":

- Menyatakan tanah terperkara tidak termasuk tanah Verponding No. 1794;
- Menyatakan Tergugat tidak berhak atas tanah terperkara ini dan membatalkan/mencoret segala bentuk surat-surat dan atau keputusan-keputusan yang telah ada yang menyatakan tanah ini selaku tanah Negara. Dengan demikian Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum;

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa berdasarkan tanah Negara Verponding 1794, maka jelas dan tandas Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum;

- Asas Kecermatan;
"adalah azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan";

Bahwa Tergugat harusnya memperhatikan informasi dan dokumen seperti:

1. Bahwa BPN Padang melalui suratnya tanggal 24 Juli 2019 yang pada intinya secara tegas telah menyatakan berdasarkan data-data yang ada dan tercatat di Kantor BPN Kota Padang menyatakan tanah negara ex.

Halaman 16 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Eigendom Verponding No. 1794 berada atau terletak di Kelurahan Kurao Pagang, Kecamatan Nanggalo;

2. Putusan Pengadilan Landraad No. 53 tahun 1929 antara NV Exploitasi (perusahaan Belanda) selaku Penggugat yang mengklaim tanah negara Verponding 1794 di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam melawan Ranggaleh selaku Tergugat. Perusahaan Belanda tersebut kalah dengan amar Putusan Membatalkan Tuntutan/Gugatan Perusahaan Belanda dan menghukum perusahaan Belanda tersebut membayar biaya perkara;
3. Putusan Pengadilan Landraad No. 90 Tahun 1931 antara NV Exploitasi (perusahaan Belanda) selaku Penggugat juga mengklaim tanah negara Verponding 1794 di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam melawan MA'BOET dan OESOES selaku Tergugat yang dimenangkan oleh MA'BOET dan OESOES dengan amar Putusan Menolak gugatan Perusahaan Belanda tersebut. Atas Putusan Landraad No. 90 Tahun 1931 telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Padang No. 35 Tahun 1982 di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam lengkap dengan Peta eksekusinya;
4. Bahwa tanah negara Verponding 1794 tidak terdapat di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam namun terletak wilayah nagari Kurao yang saat ini menjadi Kelurahan Kurao Pagang. Bahwa Pada Putusan Mahkamah Agung RI No.135 K/TUN/1999 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan (PT-TUNMedan) No.48/BDG-G-PD/PT.TUN.MDN/1998 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang No.27/G/1997/PTUN-Pdg antara Penggugat Jecson Jurnalis (Jhon Jurnalis) dkk. berlawanan dengan Lurah Dadok Tunggul Hitam selaku Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Padang selaku Tergugat II dimana Tergugat II BPN Kota Padang dalam perkara a quo menampilkan Bukti T.II-1

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



yaitu Foto Copy Akte Eigendom No. 105 mengenai Eigendom Verponding 1794. Dalam Pertimbangan hukum Pengadilan TUNPadang mempertimbangkan “bahwa berdasarkan Bukti T.II.1 BPN tersebut secara atributif dinyatakan bahwa tanah negara Eigendom Verponding 1794 berada dalam wilayah nagari Kurao yang saat ini menjadi Kelurahan Kurao Pagang”;

5. Bahwa pada Tahun 1934 Pemerintah Belanda di masa itu telah memberikan Izin Pembangunan Rumah (IMB) kepada Pik HITAM di atas tanah pusaknya, sekarang ini rumah tersebut masih berdiri kokoh, adapun alamatnya saat ini berada di Jalan Utama Dadok Rawang RT 03 RW 10 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah Kota Padang, dengan demikian Belanda telah mengakui bahwa di Dadok Tunggul Hitam tidak terdapat tanah Negara Eigendom Verponding 1794;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas jelas dan tandas Tergugat tidak berpedoman kepada dokumen-dokumen tersebut di atas, sehingga membuktikan Tergugat melanggar Asas Kecermatan;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah jelas dan tegas secara hukum bahwa keputusan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa adalah perbuatan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, terutama: Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;

F. Petitum;

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat sampaikan diatas Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan melalui Majelis Hakim perkara *a quo* dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo* berupa: Sertipikat Hak Milik No. 163, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kotamadya Padang, Provinsi Sumatera Barat, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1989, No. 3194, luas \pm

Halaman 18 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



495 M², atas nama Tasnim, tanggal terbit sertipikat 15 Agustus 1990;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* berupa:

Sertipikat Hak Milik No. 163, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kotamadya Padang, Provinsi Sumatera Barat, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1989, No. 3194, luas \pm 495 M², atas nama Tasnim, tanggal terbit sertipikat 15 Agustus 1990;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 29 November 2022, pada pokoknya:

A. Dalam Eksepsi;

1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut):

Bahwa Para Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap perkara *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, karena jika dicermati gugatan Para Penggugat terlihat secara jelas bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara *a quo* adalah sepenuhnya menyangkut sengketa hak keperdataan, yaitu penguasaan hak atas objek sengketa *a quo* yaitu SHM No. 163/Kel. Dadok Tunggul Hitam terbit tanggal 12 Juli 1990, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1989 No. 3194/1989 dengan luas \pm 495 m² atas nama Tasnim;

Bahwa dan berdasarkan dasar gugatan Para Penggugat pada halaman 8,9 menyebutkan bahwa:

"Bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik tanah Perumahan seluas 800 M² terletak di Jalan DPR dulu RT.13/RW.V, sekarang RT.03/RW.14 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Kecamatan Koto Tengah Kota Padang semenjak tahun 1983 sampai sekarang tanpa terputus.....dst";



Bahwa pada tahun 1985 Penggugat buat surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah sesuai dengan Surat Pernyataan Garapan tertanggal 1 Agustus 1985.....dst;

Bahwa berdasarkan dasar gugatan Para Penggugat pada halaman 10 angka 9 menyebutkan bahwa : "bahwa penerbitan objek sengketa a quo tidak menjamin kepastian hukum, karena objek sengketa tidak pasti dan tidak jelas keberadaannya karena tidak punya alas hak yang ditandatangani oleh Kelurahan setempat yang mengetahui letak tanah objek sengketa yang bertentangan dengan Undang-undang Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria";

Bahwa perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa mengadili dan memutusny, karena apakah benar tanah yang Tergugat terbitkan objek sengketa juga merupakan hak dari Para Penggugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu oleh peradilan perdata untuk menguji kepemilikan terhadap tanah yang terhadapnya diterbitkan objek sengketa a quo atas nama Tasnim;

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1993 tentang Kompetensi Absolut "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata";

Oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan perkara perdata atau kepemilikan yang terlebih dahulu harus dibuktikan dan oleh sebab itu gugatan Para Penggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara ini adalah Prematur karena belum ada kepastian

Halaman 20 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



hukum tentang hak Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo*;

Bahwa terkait sengketa kepemilikan tanah yang terhadapnya telah terbit obyek sengketa *a quo*, maka sengketa ini bukanlah sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena perkara *a quo* bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

2. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;

Bahwa Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif diatas juga tidak dapat diterima, dikarenakan Tergugat tidak mengeluarkan keputusan upaya administratif dalam menangani penyelesaian upaya administratif yang dimaksud Para Penggugat, yang mana ketentuan pasal tersebut mensyaratkan adanya Keputusan Upaya Administratif dari Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari*

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November yang berbunyi “Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”;

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Halaman 9 angka 6 yang menyatakan bahwa “Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 17 Juni 2022 setelah ada laporan ke Polresta Padang dengan Laporan Polisi No. LP/B/407/VI/2022/SPKT/POLRESTA PADANG/POLDA SUMBAR. Ketika itu, Penggugat merupakan Terlapor atas dugaan Tindak Pidana Penggelapan Hak atas barang yang tidak bergerak oleh Tasnim (Pelapor). Dalam proses pemeriksaan tersebut, penyidik memperlihatkan objek sengketa a quo kepada Penggugat, namun Penggugat belum bisa memastikan apakah objek sengketa yang diperlihatkan terletak di atas tanah milik Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak dapat memastikan tanah yang dimiliki dan dikuasai sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Bahwa apabila benar Penggugat menguasai objek sengketa a quo sejak Tahun 1983 sampai sekarang tanpa terputus, seharusnya Penggugat mengetahui adanya perbuatan hukum atas objek sengketa a quo tersebut;

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, gugatan Penggugat ini jelas tidak dapat terima karena telah lewat masa tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;

3. Tentang Kepentingan Penggugat;

Bahwa tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa a quo, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi atas sertipikat yang Tergugat terbitkan peralihan haknya. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau direhabilitasi";

Bahwa dalam perkara ini tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa atas nama Tasnim, karena Para Penggugat belum dapat membuktikan bahwa tanah yang Tergugat terbitkan sertipikatnya adalah hak Penggugat, Penggugat mendalilkan objek perkara a quo adalah hak Penggugat, maka harusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu bahwa objek perkara a quo adalah hak keperdataan Penggugat;

Bahwa sesuai dengan gugatan Penggugat Halaman 7 yang antara lain menyatakan bahwa "*Bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik tanah Perumahan seluas 800 M² terletak di Jalan DPR dulu RT.13/RW.V, sekarang RT. 03/RW. 14 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Kecamatan Koto Tangah*

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Kota Padang semenjak Tahun 1983 sampai sekarang tanpa terputus”;

“Bahwa pada tahun 1985 Penggugat buat surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah sesuai dengan Surat Pernyataan Garapan tertanggal 1 Agustus 1985”;

“Bahwa tanah Penggugat tersebut di atas termasuk dalam Putusan Perdata No. 127/Pdt.G/1985/PN.Pdg tanggal 10 Februari 1986 atas nama Mamak Kepala Waris Penggugat Almarhum Jama’as glr. Malin Marajo Bidang 16 Tumpak ke-5 luasnya lebih kurang ½ Ha”;

Bahwa hal ini terlihat jelas bahwa pihak Penggugat tidak memiliki kepentingan apapun terhadap objek perkara *a quo* karena belum membuktikan bahwa Penggugat memiliki hak terhadap objek perkara *a quo* dan tidak pernah melakukan upaya hukum apapun sejak diterbitkannya sertipikat Tahun 1990 serta hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat lebih kental muatan perdatanya;

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah tersebut sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur kepentingan yang merupakan syarat formal untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986, *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa apa yang telah Tergugat sampaikan dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan jawaban dalam pokok perkara ini;

Halaman 24 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat telah proses sesuai ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa Pendaftaran tanah atas nama Sdr. Drs. Kamaroeddin Kadra yang terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Padang Koto Tengah Kota Padang yang sekarang tercatat sebagai Sertifikat Hak Milik No. 163/Kel. Dadok Tunggu Hitam tertanggal 12 Juli 1990, Gambar Situasi No. 03194/1989 dengan luas 495 m² tertanggal 27 Oktober 1989 Tercatat atas nama Tasnim dengan melampirkan surat-surat alas hak sebagai berikut:
 - a. Surat Permohonan hak milik dari Drs. Kamaroeddin Kadra tanggal 30 Oktober 1989;
 - b. Surat Pernyataan Penguasaan tanah tanggal 25 Juli 1988;
 - c. Surat Keterangan Lurah tanggal 3 Oktober 1988 dengan Nomor Surat 10/DTH/19/X/1988 Foto Copy Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1989;
 - d. Surat Jual Beli tanggal 14 Februari 1995 keatas nama Sumyarti melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Madya Padang H. Syamsuar Ilyas, S.H No. 10/JB/KT/95;
 - e. Surat Jual Beli tanggal 17 Mei 2022 keatas nama Tasnim melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Padang Risa Betrida Essaura, S.H., M.Kn. tanggal 24 Maret 2022 No. 20/2022;

"Hal ini untuk membantah dalil penggugat halaman 10 yang menyatakan bahwa Tergugat melanggar ketentuan yang

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



berlaku hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat telah melaksanakan Ketentuan yang berlaku dalam pendaftaran tanah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”;

5. Bahwa pihak tergugat telah melaksanakan Asas-asas umum pemerintahan yang baik dimana:
 - a. Bahwa objek gugatan yang diterbitkan tergugat sudah sesuai dengan “Asas Kepastian Hukum” sesuai dengan Undang Undang No. 30 Tahun 2014 dimana semua proses pendaftaran sertipikat terhadap objek sengketa aquo telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;
 - b. Bahwa objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan “Asas Kecermatan” dimana permohonan penerbitan objek sengketa aquo telah sesuai dengan syarat-syarat formil dalam ketentuan peraturan perundangan undangan;
 - c. Bahwa objek Gugatan yang diterbitkan oleh tergugat telah sesuai dengan “Asas Keterbukaan” bahwa Tergugat telah memberikan akses informasi yang benar dan jujur serta tidak diskriminatif yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan;
6. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat diatas tidak terbukti dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik seperti Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Keterbukaan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas patut demi hukum Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengenyampingkan dan tidak

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



mempertimbangkan gugatan Penggugat, selanjutnya mohon memutus perkara ini dengan amar:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 06 Desember 2022, pada pokoknya:

A. Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dan tandas seluruh dalil-dalil yang dijabarkan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*, sebab Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 2, angka II (dua romawi) tentang upaya administrasi dan tenggang waktu, poin 2, baris kedua, Penggugat tegas menyatakan bahwa Penggugat hanya "*merasa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat*". Jadi tanah dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Milik nomor 163, Gambar situasi tanggal 27 Oktober 1989 nomor 3194 bukanlah milik Penggugat, melainkan hanya merasa memiliki. Hal ini ditegaskan lagi dengan adanya gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Padang, dengan nomor perkara: 233/Pdt.G/2022/PN Pdg. Artinya ialah bahwa Penggugat belum dapat dikatakan sebagai pemilik yang berhak atas tanah yang dimaksud dalam objek perkara yang hak-hak dan kepentingan-kepentingannya telah dilanggar dengan diterbitkannya sertifikat hak milik nomor 163, gambar situasi tanggal 27 Oktober 1989

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Nomor 3149, yang pertama kali terbit atas nama Drs. Kamaroeddin Kadra;

3. Bahwa Penggugat telah salah dan keliru mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, dimanapada posita gugatan Penggugat halaman 8 menyebutkan "*bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik tanah...*". Sehingga gugatan dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan hak kepemilikan/hak keperdataan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
4. Bahwa gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/daluarsa, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 9 tahun 2004, jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Dimana objek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 163, tanggal terbit 15 Agustus 1990, tercatat atas nama Tasnim, Gambar Situasi Nomor 3194, tanggal 27 Oktober 1989, Luas ± 495 M², terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, telah diterbitkan pada tanggal 15 Agustus 1990, sehingga gugatan dalam perkara *a quo* telah melebihi jangka waktu pengajuan gugatan;

Bahwa selain daripada itu, Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 163, sejak menerima somasi dari Sumyarti (pemegang sertipikat sebelum Tasnim) pada tanggal 19 Februari 2022, yang kemudian dibalas oleh Penggugat pada tanggal 21 Februari 2022;

B. Dalam Pokok Perkara;

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



1. Bahwa terhadap apa yang telah dijabarkan oleh Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya dalam Eksepsi diatas, Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dianggap sebagai satu bagian yang tidak terpisahkan (*mutatis mutandis*);
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dan tandas seluruh dalil yang dijabarkan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa tanah yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik nomor 163, Gambar situasi tanggal 27 Oktober 1989 Nomor 3194, yang pertama sekali terbit atas nama Drs. Kamaroeddin Kadra bukanlah tanah milik Penggugat, sebab tanah tersebut berasal dari bekas tanah Negaraex Eigendom Verponding nomor 1794. Bekas tanah Negara tersebut dilepaskan haknya oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat tanggal 6 Januari 1990, nomor 520.103/PHM/BPN/1990;
4. Bahwa tanah yang dimaksud dalam objek perkara bagi Tergugat II Intervensi didapatkan daripembelian dengan Sumyarti berdasarkan Akta Jual Beli nomor 20 tahun 2022 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Risa Betrida Essaura S.H, M.Kn, dan bagi Sumyarti didapatkan dari pembelian dengan Drs. Kamaroeddin Kadra berdasarkan Akta Jual Beli nomor 10/JB/KT/1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah H. Syamsuar Ilyas, S.H., sedangkan bagi Drs. Kamaroeddin Kadra diperdapat dari Negara, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat tanggal 6 Januari 1990, Nomor 520.1-03/PHM/BPN/1990;
5. Bahwa proses penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 29 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*”;
- Berdasarkan ketentuan tersebut, Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya memohon kepada Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijke Verklaard (N.O)*;
- Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat Perkara *a quo*;

Subsidaire;

- Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 Desember

Halaman 30 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



2022, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik secara tertulis masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 Desember 2022, baik replik Penggugat maupun duplik Tergugat dan duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan secara elektronik dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat/tulisan yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-19, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Kepemilikan sebidang tanah yang berasal milik adat atas nama Fahmi tanggal 1 Agustus 1985 (*sesuai asli*);
2. Bukti P-2 : Putusan Perdata No.127/Pdt.G/1985/PN.Pdg tanggal 10 Februari 1986 (*sesuai salinan*);
3. Bukti P-3 : Putusan Pengadilan LANDRAAD No.90 tahun 1931 beserta terjemahannya (*sesuai salinan*);
4. Bukti P-4 : Berita Acara menjalankan Putusan (Eksekusi) Nomor 35/1982 Pdg. (*sesuai asli*);
5. Bukti P-5 : Putusan Mahkamah Agung RI No.135 K/TUN/1999 (*sesuai salinan*);
6. Bukti P-6 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 48/BDG-G-PD/PT.TUN.MDN/1998 (*sesuai salinan*);
7. Bukti P-7 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor 27/G/PTUN.PDG/1997 tanggal 20 Mei 1998 (*sesuai salinan*);
8. Bukti P-8 : Surat Perjanjian jual beli tanah kepada Nasrun seluas 10x40 M² tertanggal 12 Nopember 2021 (*sesuai fotokopi*);
9. Bukti P-9 : Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resor Kota Padang selaku Penyidik Nomor SPDP/331/IX/2022/Reskrim Perihal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemberitahuan dimulainya penyidikan tertanggal 23 September 2022 (*sesuai asli*);
10. Bukti P-10 : Surat Keberatan Penggugat tertanggal 30 September 2022 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (*sesuai asli*);
11. Bukti P-11 : Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor MP.01/707/13.71/VII/2019 tertanggal 24 Juli 2019 tentang Penetapan Status Tanah Adat Nagari KAN Koto Tengah (*sesuai fotokopi*);
12. Bukti P-12 : Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Padang Nomor 53 Tahun 1929 (*sesuai fotokopi*);
13. Bukti P-13 : Surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan tertanggal 23 September 2022 (*sesuai asli*);
14. Bukti P-14 : Surat Panggilan ke II No.S.Pgl/733a/X/2022/reskrim POLRESTA Padang tertanggal 3 September 2022 ditujukan kepada Zulfahmi (*sesuai fotokopi*);
15. Bukti P-15 : Surat Panggilan No.S.Pgl/725/IX/2022/reskrim POLRESTA Padang tertanggal 23 September 2022 ditujukan kepada DORI KAPRI (*sesuai fotokopi*);
16. Bukti P-16 : RANJI Keturunan Penggugat tertanggal 5 April 1991(*sesuai fotokopi*);
17. Bukti P-17 : Putusan PTUN Padang No.11/G/2022/PTUN.PDG tertanggal 11 Agustus 2022 (*sesuai fotokopi*);
18. Bukti P-18 : Putusan PT.TUN Medan Nomor 284/B/2022/PT.TUN.MDN tanggal 29 Nopember 2022 (*sesuai fotokopi*);
19. Bukti P-19 : Surat dari Panitera Pengadilan Negeri Padang yang menerangkan Putusan Perdata

Halaman 32 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



No.127/PDT.G/1985 PN.Pdg telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*sesuai fotokopi*);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat/tulisan yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 s.d. T.11, sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 163/Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kotamadya Padang, Gambar situasi Nomor 3194, tanggal 27 Oktober 1989, Luas 495 M² atas nama Tasnim tanggal penerbitan 15 Agustus 1990 (*sesuai asli*);
2. Bukti T.2 : Gambar Situasi Nomor 3194 Tahun 1989 tanggal 27 Oktober 1989 (*sesuai asli*);
3. Bukti T.3 : Surat Permohonan Hak Milik atas nama Drs. Kamaroeddin Kadra tanggal 30 Oktober 1989 (*sesuai asli*);
4. Bukti T.4 : Surat Keterangan Lurah Dadok Tunggul Hitam Nomor: 10/DTH/19/X/88 tanggal 3 Oktober 1988 (*sesuai asli*);
5. Bukti T.5 : Surat Pernyataan Penguasaan atas Tanah Negara Verponding Nomor 1794 seluas 500 M² oleh Drs. Kamaroeddin Kadra tanggal 25 Juli 1988 (*sesuai asli*);
6. Bukti T.6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Setoran Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah tanggal 17 Mei 1990 atas nama Drs.. Kamaroeddin Kadra (*sesuai asli*);
7. Bukti T.7 : Akta Jual Beli tanggal 9 Januari 1995 Nomor:10/JB/KT/1995 antara Kamaroeddin Kadra dengan Sumyarti (*sesuai asli*);
8. Bukti T.8 : Surat Permohonan untuk mendapatkan Izin Pemindahan Hak tanggal 31 Januari 1995(*sesuai asli*);

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.9 : Akta Jual Beli tanggal 24 Maret 2022 Nomor: 20/2022 antara Sumyarti dengan Tasnim (*sesuai asli*);
10. Bukti T.10 : Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor: 01 tanggal 10 Nopember 2021 (*sesuai asli*);
11. Bukti T.11 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 30 Nopember 2021 (*sesuai asli*);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat/tulisan yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d. T.II.Intv-6, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 163/Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kotamadya Padang, Gambar situasi Nomor 3194, tanggal 27 Oktober 1989, Luas 495 M², atas nama Tasnim tanggal penerbitan 15 Agustus 1990 (*sesuai asli*);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Salinan Akta Jual Beli Nomor 20/2022 tanggal 24 Maret 2022 terhadap tanah SHM No 163, tanggal 15 Agustus 1990 antara Sumyarti dengan Tasnim (*sesuai asli*);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Salinan Akta Jual Beli Nomor 10/JB/KT/1995 antara Drs. Kamaroeddin Kadra dengan Sumyarti (*sesuai asli*);
4. Bukti T.II.Intv-4.A : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 sebesar Rp.71.379,- atas nama Sumyarti (*sesuai asli*);
5. Bukti T.II.Intv-4.B : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 sebesar Rp.71.379,- atas nama Sumyarti (*sesuai asli*);
6. Bukti T.II.Intv-4.C : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 sebesar Rp.81.081,- atas nama Sumyarti (*sesuai asli*);

Halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



7. Bukti T.II.Intv-4.D : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 sebesar Rp.81.081,- atas nama Sumyarti (*sesuai asli*);
8. Bukti T.II.Intv-4.E : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 sebesar Rp.81.081,- atas nama Sumyarti (*sesuai asli*);
9. Bukti T.II.Intv-4.F : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 sebesar Rp.81.081,- atas nama Sumyarti (*sesuai asli*);
10. Bukti T.II.Intv-5 : Somasi I dari Sumyarti kepada Zulfahmi dan INop (*sesuai asli*);
11. Bukti T.II.Intv-6 : Jawaban atas Somasi I dari Zulfahmi kepada Sumyarti (*sesuai asli*);

Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Penggugat:

1. NOVRIZAL

- Bahwa saksi mengetahui terkait gugatan yang diajukan oleh Zulfahmi mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 163 Tahun 1990 tanggal 15 Agustus 1990 seluas 495 M² atas nama Tasnim;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa pernah ada peralihan sebelumnya dari Kamarudin Kadra ke Sumyarti selanjutnya kepada Tasnim melalui Jual Beli;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah SHM objek sengketa tidak termasuk dalam bagian Verponding 1794 karena pada tahun 1929 pernah ada putusan / Landraad PN Padang antara perusahaan belanda dengan Ranggaleh, lehar yang amarnya menolak gugatan perusahaan belanda tersebut sehingga wilayah Dadok Tunggul Hitam dianggap bukan termasuk bagian Verponding 1794;
- Bahwa saksi pernah membaca putusan tersebut dari salah satu Mamak Kepala Waris kaumnya ;

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



- Bahwa wilayah yang dianggap termasuk tanah Verponding 1794 adalah wilayah Kurao Pagang Nanggalo, bukan wilayah Dadok Tunggul Hitam;
- Bahwa sepengetahuan saksi riwayat tanah tersebut Pada tahun 1934 masa Pemerintahan Belanda , Upik Hitam telah diberikan izin untuk membangun rumah (IMB) oleh Pemerintah Belanda di atas tanah pusakanya Kemudian pada tahun 1980 pernah diterbitkan sertipikat tanah suku/kaum Sikumbang dengan luas \pm 5.000 M2 atas nama Jasima yang pada saat itu terletak di Kecamatan Koto Tengah Kabupaten Padang Pariaman
- Bahwa sepengetahuan tanah suku tersebut Zulfahmi mendapatkannya dari Ninik Mamak Jama'as berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 127/Pdt/G/1985/ PN.Pdg tersebut di atas;
- Bahwa setahu saksi Penggugat Zulfahmi mendapatkan hak atas tanah tersebut dari Jama'as berdasarkan surat keterangan menggarap tanah dari RT/RW saat itu karena Zulfahmi sudah menggarap tanah tersebut dari tahun 1983 namun tidak mengetahui mengenai Ranjinya;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di lokasi tanah sengketa adalah Pemilik toko bangunan bernama Nasrun dan sebagian tanah tersebut telah dijual kepada yang bersangkutan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa ini merupakan tanah harta pusaka tinggi kaum;
- Bahwa setahu saksi kedudukan Penggugat dalam kaum sebagai Kemanakan dari Mamak Kepala Waris yaitu Jama'as ;
- Bahwa setahu saksi, terhadap tanah kaum secara administrasi proses pengurusan sertipikatnya Harus melalui keputusan atau adanya persetujuan dari Kerapatan Adat Nagari (KAN);

2. SUTRISNO

- Bahwa saksi selaku Ketua RW 09 Dadok Tunggul hitam mengetahui terkait gugatan yang diajukan oleh Zulfahmi mengenai Sertipikat Hak

Halaman 36 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 163 Tahun 1990 tanggal 15 Agustus 1990 seluas 495 M² atas nama Tasnim;

- Bahwa saksi mengetahui dari Penggugat tanah SHM 163 merupakan bekas tanah Eigendom Verponding 1794 dan tanah tersebut pernah bersengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 17 Mamak Kepala Waris menggugat Kementerian Agraria TK I Kota Padang dan Pemerintah Kota Padang pada tahun 1985;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat memiliki tanah di Dadok, Tunggul Hitam dan tanah tersebut telah ada bangunan toko milik si Nop yang menjadi sengketa saat ini ;
- Bahwa saksi mengetahui dari keterangan 17 Mamak Kepala Waris ada 2 jenis tanah di Dadok Tunggul Hitam yaitu Tanah Ulayat dan tanah suku ;
- Bahwa dari 17 Mamak kepala Waris tersebut ada yang masih hidup dan saksi pernah bertemu dengan salah satunya yaitu dengan Bapak Janahar;
- Bahwa sepengetahuan saksi Janahar tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat serta ke 17 MKW tersebut saksi tidak mengetahui siapa yang se Kaum dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Penggugat yang diatas nya sudah ada bangunan yang saksi tidak ketahui kapan dibangun dan masuk ke wilayah RT 3 RW 14 Dadok Tunggul Hitam;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan denah tanah objek sengketa namun pernah diperlihatkan putusan Nomor 127 G 1985 PN Padang;
- Bahwa selain bangunan toko dahulunya ada tempat untuk menyusun kayu ;
- Bahwa saksi pernah melihat putusan yang membahas mengenai tanah ex verponding 1794 berada di Kelurahan Kurao Pagang, Kecamatan Nanggalo bukan di Dadok Tunggul Hitam ;

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



- Bahwa yang menceritakan mengenai sengketa mengenai tanah eigendom verponding 1794 kepada saksi adalah Bapak Syamsir, janahar dan Abdul Wahab;
- Bahwa suku dari Penggugat (Zulfahmi) adalah Balaimansiang namun saksi tidak tahu Mamak Kepala Warisnya dan silsilah maupun ranji dari kaum Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tanah eig verponding 1794 pernah di batalkan di PTUN ;

3. SABARUDDIN

- Bahwa lokasi tanah SHM objek sengketa berada di RT 03 RW 14, dadok Tunggul Hitam yang penggugat telah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1983 sampai sekarang, yang awalnya masih ada pondok-pondok sekarang sudah ada bangunan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa merupakan tanah adat suku Balaimansiang yang merupakan suku Penggugat;
- Bahwa Mamak Kepala Waris suku Balaimansiang adalah Jama'as yang awalnya tanah ulayat Nagari , namun karena sudah dikuasai turun temurun maka menjadi tanah kaum suku Balaimansiang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak ada hubungan dengan Jama'as;
- Bahwa sepengetahuan saksi, suku Balaimansiang tidak ada menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa diatas tanah Penggugat objek sengketa telah ada toko bangunan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan toko bangunan tersebut dibangun;
- Bahwa batas sepadan dari tanah objek sengketa yaitu Timur bersebelah dengan tanah ulayat Bakir, barat dengan tanah ulayat nagari, Selatan dengan jalan;
- Bahwa saksi tidak mengenal Sumyarti;

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



- Bahwa selain toko bangunan dilokasi objek sengketa ada kedai milik penggugat dan rumah 12 Petak;

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dipersidangan walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

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

Saksi Tergugat II Intervensi

1. MAYARNI

- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa dan Pemiliknya Adalah Ibu Sumiyarti;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hubungan antara Bapak Miswar dengan Ibu Sumiyarti pernah menjual tanah tersebut kepada Ibu Sumiyarti melalui perantara Bapak Amiruddin;
- Bahwa saksi tinggal diseberang jalan dari lokasi objek sengketa sudah ± 30 tahun;
- Bahwa Zulfahmi membangun toko bangunan yang sudah berdiri ± 6 tahun;
- Bahwa pada awalnya diatas tanah objek sengketa adalah tanah kosong, lalu suami saksi membangun pondasi pada tanah tersebut atas perintah Bapak Amiruddin;
- Bahwa tanah tersebut awalnya diambil oleh adik Zulfahmi yang bernama si Nop;
- Bahwa saksi pernah bertemu dan berbicara kepada si Nop pada saat membersihkan lokasi objek sengketa dan Nop menjawab tanah tersebut tidak ada pemiliknya dan saksi menyampaikan kepada si Nop bahwa tanah tersebut sudah ada pemiliknya;
- Bahwa setelah kejadian tersebut tanah objek sengketa dibiarkan saja karena dari perkataan si Nop dia sudah bertemu dengan pemiliknya dan memberitahu untuk menumpang di tanah SHM objek sengketa;



- Bahwa SHM tanah tersebut telah terbit objek sengketa sekitar tahun 1990;
- Bahwa sepengetahuan saksi diberi nama jalan DPR karena pada saat itu orang DPR yang membeli tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan saat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa suami saksi bernama Burhan dan telah meninggal sekitar 5 (lima) tahun yang lalu;

2. SUMYARTI

- Bahwa saksi menjual tanah kepada Bapak Tasnim (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut yaitu berada di Jl DPR, Dadok Tunggul Hitam dengan luas 495 M² dengan namun saksi tidak tahu nomor Sertipikatnya;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh dengan membelinya kepada Bapak Kamaruddin Kadra, saksinya membeli tanah tersebut tahun 1995;
- Bahwa Saksi pindah ke Jakarta tahun 1984 kemudian Tahun 1994 Saksi datang ke Padang karena ada urusan keluarga, kemudian saudara diberitahu ada tanah yang dijual;
- Bahwa Amiruddin yang melakukan proses jual beli atas kuasa dari Saksi;
- Bahwa saksi datang ke lokasi tanah sengketa, kondisi tanah saat itu dalam keadaan kosong tidak ada bangunan;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 3 Februari 2023;

Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 10 Februari 2023 sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya;

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.163, Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kotamadya Padang, Provinsi Sumatera Barat, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1989, No.3194, luas \pm 495 M2, atas nama Tasnim, tanggal terbit sertipikat 15 Agustus 1990, untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa (*lihat* Bukti T.II.Intv-1, Bukti T-1, dan Bukti T-2);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;
3. Eksepsi Kepentingan (*Legal Standing*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Kepentingan (*Legal Standing*);
2. Eksepsi Kompetensi Absolut;
3. Eksepsi Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan (*legal standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi Kepentingan Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa oleh karena Penggugat belum dapat membuktikan hak Penggugat terhadap bidang tanah yang Tergugat terbitkan

Halaman 41 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



sertifikatnya, maka seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu bahwa Objek Sengketa *a quo* adalah hak keperdataan Penggugat, sehingga menurut Tergugat terlihat jelas bahwa pihak Penggugat tidak memiliki kepentingan apapun terhadap Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi Kepentingan, Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa oleh karena Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 2, angka II (dua romawi) tentang upaya administrasi dan tenggang waktu, di poin 2, baris kedua, dengan tegas menyatakan bahwa Penggugat hanya "*merasa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat*", maka menurut Tergugat II Intervensi terhadap tanah yang dilekati Objek Sengketa bukanlah milik Penggugat, melainkan Penggugat hanya merasa memilikinya, hal ini diperkuat pula dengan adanya gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Padang, dengan nomor perkara: 233/Pdt.G/2022/PN Pdg, yang berarti bahwa Penggugat belum dapat dikatakan sebagai pemilik yang berhak atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sehingga belum ada hak-hak dan kepentingan-kepentingannya yang telah dilanggar dengan diterbitkannya Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut Penggugat menyampaikan bantahan di dalam repliknya, bahwa Penggugat pada pokoknya menolak dalil-dalil mengenai eksepsi kepentingan yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan terkait kepentingannya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik tanah Perumahan seluas 800 M2 yang terletak di Jalan DPR dahulu di RT.13 RW.V sekarang RT.03 RW.14 Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang sejak tahun 1983 sampai sekarang tanpa terputus dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Adat Penjualan Bakir (kaum Penggugat);
 - Selatan tanah milik Adat Kawan tanah ini juga, sekarang Jalan DPR;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Gang;

Halaman 42 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Gang;
2. Bahwa pada tahun 1985 Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah sesuai dengan Surat Pernyataan Garapan tertanggal 1 Agustus 1985 yang ditandatangani oleh Ketua RT.13 RW.V Bapak A. RIPIN. D dan Ketua RW.V Bapak BAKAR, serta Bapak NASRUL J.N selaku Lurah Dadok Tunggul Hitam (*lihat* Bukti P-1);
3. Bahwa tanah Penggugat tersebut di atas termasuk dalam Putusan Perdata No.127/Pdt.G/1985/PN.Pdg tanggal 10 Februari 1986 atas nama Mamak Kepala Waris Penggugat Almarhum JAMA'AS glr MALIN MARAJO Bidang 16 Tumpak Ke-5 luasnya lebih kurang 1/2 Ha dengan batas-batas sepadan :
 - Sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah Khaidir Anwar MBA;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bugau suku Caniago;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Syamsul Bahri;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Abd. Kadir;
4. Bahwa di atas sebagian tanah Penggugat berdiri Toko Bangunan yang telah Penggugat jual kepada Bapak Nasrun seluas $10 \times 40 = 400 \text{ M}^2$ sesuai Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 November 2021 yang didaftarkan dan dibukukan oleh ARDI AURA TANHAR, SH, M.Kn. Notaris di Padang, bahwa dalam Perjanjian tersebut tertera klausula Pasal 3 Jaminan Pihak Pertama (Penjual) "*Apabila ada gangguan dan Gugatan yang datang dari Pihak manapun, pihak Penjual bertanggung jawab penuh untuk menyelesaikannya tanpa merugikan pihak kedua*".
5. Bahwa Penggugat dilaporkan ke Polisi Polresta Padang dengan Laporan Polisi Nomor: LP/B/407/VI/2022/SPKT/POLRESTA PADANG/POLDA SUMBAR tanggal 17 Juni 2022 a.n. Pelapor TASNIM (Tergugat II Intervensi) atas dugaan tindak pidana Penggelapan Hak atas barang yang tidak bergerak, menurut Penyidik tanah di atasnya berdiri toko bangunan dan sebuah kerangka Bangunan milik Penggugat berada dalam objek sengketa;
6. Bahwa toko bangunan di atas tanah tersebut telah berdiri semenjak Tahun 1995, sekarang toko bangunan tersebut dikenal dengan nama

Halaman 43 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



toko bangunan Samudera Hidayah dan sebuah kerangka bangunan milik Penggugat;

7. Bahwa penggugat mendalilkan tanah SHM Objek sengketa a quo yang terletak di Dadok Tunggul Hitam merupakan tanah adat/suku bukan tanah Negara ex Eigendom Verponding 1794 berdasarkan Putusan LANDRAAD No.90 Tahun 1931 sengketa antara NV Exploitasi (Perusahaan Belanda) selaku Penggugat melawan MA'BOET dan OESOES selaku Tergugat yang mana amarnya putusannya Menolak Gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Para Pihak tersebut di atas maka Pengadilan akan menilai apakah benar Penggugat mempunyai hubungan hukum atas bidang tanah dari Sertipikat Objek Sengketa sehingga memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*?

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta dan/atau fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 1 Agustus 1985 (*lihat* bukti P-1), diketahui bahwa Fahmi (alias Zulfahmi, Penggugat) menyatakan mempunyai sebidang tanah yang berasal milik adat atau tanah wilayah nagari yang diolah/digarapnya dan dikuasainya sejak Tahun 1983, seluas dua puluh kali empat puluh bujur sangkar (20x40) atau 800 M² terletak di RT.13 RW. V Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Kecamatan Koto Tengah Kota Padang, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas tanah milik adat penjualan Bukir;
 - Sebelah Selatan tanah milik adat kawan itu juga;
 - Sebelah Timur berbatas Jalan Gang;
 - Sebelah Barat berbatas Jalan gang.
2. Bahwa berdasarkan Ranji (Silsilah Keturunan Kaum Fatimah Suku Balaimansiang Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Kecamatan Koto Tengah Kota Padang) tanggal 5 April 1991, diketahui Penggugat memiliki hubungan keluarga dengan Jamaas (*lihat* Bukti P-16 dan keterangan saksi atas nama NOVRIZAL), namun selama pemeriksaan

Halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



sengketa berlangsung tidak terdapat adanya bukti surat maupun keterangan saksi yang dapat membuktikan dalil Penggugat bahwa tanah seluas 800 M² yang terletak di RT.13 RW.V Kelurahan Dadok Tunggul Hitam, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang yang diakui oleh Penggugat telah dikuasanya sejak Tahun 1983 tersebut di atas berasal atau diserahkan dari Jamaas selaku Mamak Kepala Waris dari Kaum Penggugat kepada Penggugat;

3. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan surat Perjanjian Jual Beli tanggal 12 November 2021 (*lihat* bukti P-8), diketahui bahwa Penggugat telah menjual sebagian dari tanahnya kepada Nasrun, yakni seluas 10x40=400 M² (empat ratus meter persegi) yang di atasnya telah berdiri bangunan Toko Bangunan Samudra Hidayah, dan sebagian dari toko tersebut masuk dalam bidang tanah Objek Sengketa;
4. Bahwa di dalam surat Perjanjian Jual Beli tanggal 12 November 2021 tersebut, terdapat klausul khusus mengenai jaminan dari Penggugat (Pihak Pertama sebagai Penjual) kepada Sdr. Nasrul (Pihak Kedua sebagai Pembeli) yang berbunyi sebagai berikut: "*Apabila ada gangguan dan Gugatan yang datang dari Pihak manapun, pihak Penjual bertanggung jawab penuh untuk menyelesaikannya tanpa merugikan pihak kedua*" (*lihat* Bukti P-8), bahwa atas dasar klausul tersebut Penggugat merasa bertanggung jawab untuk mewakili Sdr. Nasrul dalam sengketa *a quo*, karena bagian depan dari Toko Bangunan Samudra Hidayah juga termasuk dalam bidang tanah Objek Sengketa;
5. Bahwa pada tanggal 3 Februari 2023 telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah Objek Sengketa, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa di atas lokasi bidang tanah Objek Sengketa terdapat 1 (satu) buah Toko Bangunan dan 1 (satu) kerangka bangunan (bangunan yang belum selesai) yang dibangun oleh Penggugat, dan terdapat pula sebagian pondasi milik Tergugat II Intervensi (*lihat* Berita Acara Sidang ke-12 Pemeriksaan Setempat);

Halaman 45 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



6. Bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Penggugat menerangkan mengenai keseluruhan bidang tanah yang diakui Penggugat adalah miliknya, bahwa berdasarkan penunjukan Penggugat diketahui bahwa luas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya secara nyata dan jelas tidaklah sesuai dengan bidang tanah yang dimaksud Penggugat pada Surat Pernyataan tanggal 1 Agustus 1985 (*lihat* Berita Acara Sidang ke-12 Pemeriksaan Setempat dan bukti P-1), yang mana luas bidang tanah yang ditunjukkan Penggugat jauh lebih luas dari ukuran dua puluh kali empat puluh (20x40) atau 800 M² dan tidak berbentuk bujur sangkar, serta batas-batasnya berbeda pula dengan Surat Pernyataan tertanggal 1 Agustus 1985, yakni dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kosong (Penggugat tidak mengetahui pemiliknya)
 - Selatan Selatan berbatasan dengan Jalan DPR;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Mandiangin;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Sapar dan jalan gang, karena bagian belakang tanah Penggugat jauh lebih lebar dibandingkan bagian depannya;
7. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tergugat II Intervensi atas nama MAYARNI, diketahui bahwa tanah tersebut sebelumnya dijaga oleh Saksi bersama dengan Almarhum Suaminya yang bernama Burhan selama ± 30 tahun atas suruhan dari pemilik sebelumnya yakni Kamaruddin Kadra dan Ibu Sumyarti (pemilik tanah sebelum Tergugat II Intervensi), dan Almarhum Suami Saksi yang telah membangun pondasi pada tanah tersebut (*lihat* Berita Acara Sidang Ke-9);
8. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat atas nama SUTRISNO dan Saksi Tergugat II Intervensi atas nama MAYARNI toko bangunan yang ada pada tanah lokasi Objek Sengketa pada awalnya didirikan dan dikelola oleh Sdr. Nop yakni Adik dari Penggugat (*lihat* Berita Acara Sidang Ke-9);

Halaman 46 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



9. Bahwa selanjutnya keterangan Saksi Tergugat II Intervensi atas nama MAYARNI menyatakan bahwa toko bangunan tersebut baru ada sekitar 6 tahun yang lalu, yang mana pada saat Sdr. Nop mulai mendirikan toko bangunan, Suami Saksi pernah menegurnya namun tidak diindahkan, dan kemudian Suami Saksi meninggal sekitar 5 tahun yang lalu sehingga tidak ada lagi yang menjaga tanah tersebut (*lihat* Berita Acara Sidang Ke-9);
10. Bahwa terdapat Putusan Perdata No.127/Pdt.G/1985/PN.Pdg tanggal 10 Februari 1986 (*lihat* Bukti P-2);
11. Bahwa dikaitkan dengan Putusan LANDRAAD No.90 Tahun 1931 sengketa antara NV Exploitasi (Perusahaan Belanda) selaku Penggugat melawan MA'BOET dan OESOES selaku Tergugat yang pada pokoknya tanah yang terletak di Dadok Tunggul Hitam merupakan tanah adat/kaum sedangkan tanah di wilayah Kurao Pagang merupakan tanah Negara ex Eigendom Verponding 1794 (*lihat* bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, mengatur bahwa:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;”

Menimbang, bahwa kapasitas untuk menggugat biasanya juga disebut *persona standi in iudicio* atau *ius standi* atau *standing to the sue* yang selalu dikaitkan dengan “kepentingan”. Karena adanya “kepentingan” merupakan syarat mutlak untuk adanya *standing to the sue*, yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mempunyai kapasitas mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dapat dikatakan, tanpa adanya “kepentingan” tidak akan ada “gugatan”. Hal ini sesuai dengan adagium *“point d’interest, point d’action”*;

Halaman 47 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Menimbang, bahwa pengertian kepentingan sebagaimana dikutip dalam buku Indroharto, S.H. berjudul "Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan TUN, buku II beracara di peradilan TUN" halaman 37 yaitu kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu :

1. *Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan;*
2. *Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;*

Ad. 1. *Kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum; Adanya kepentingan seperti itu merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Yang dimaksud dengan kepentingan disini adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu keputusan penolakan Tata Usaha Negara. Kepentingan semavam itu dapat bersifat material atau Immaterial, Individual atau umum (kolektif), hal tersebut tergantung kepada dasar gugatan yang diatur dalam Undang-undang yang bersangkutan serta kepada perkembangan Yurisprudensi peradilan TUN. Jadi dalam keadaan konkretnya adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu di satu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan di lain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;*

a. *Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat. Yurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang mengatakan , bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada , kalau kepentingan itu jelas :*

- *Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri.*
- *Kepentingan itu harus bersifat pribadi.*
- *Kepentingan itu harus bersifat langsung.*
- *Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya.*

b. *Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan.*

Seorang Penggugat itu harus dapat menunjukkan bahwa keputusan yang digugatnya itu merugikan dirinya sendiri secara langsung tetapi dalam kenyataannya dapat saja terjadi, bahwa sifat dari keputusan



tersebut tidak menimbulkan akibat hukum, dengan demikian sebenarnya kepentingannya lalu tidak terkena oleh keputusan tersebut.

Ad. 2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan;

Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindari sebab tidak bermanfaat bagi kepentingan umum. Hal ini bertujuan agar Pemerintah jangan sampai terganggu kinerjanya untuk melayani proses yang tidak ada tujuannya. Apabila suatu gugatan tidak terdapat kepentingan yang jelas maka gugatan tersebut dapat dikatakan tidak berdasar. Jadi barang siapa menggunakan haknya untuk berproses itu dianggap ada maksudnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemahaman tersebut di atas, maka untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Objek Sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan gugatan *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa harus terlebih dahulu dicermati ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Perdata No.127/Pdt.G/1985/PN.Pdg tanggal 10 Februari 1986 (*lihat* Bukti P-2), diketahui bahwa benar terdapat nama JAMA'AS gelar MALIN MANGKUTO, suku Balaimansiang, selaku Mamak Kepala Waris kaumnya, yang memiliki harta pusaka kaum pada Bidang 16 Tumpak Ke-5 dengan luas lebih kurang 1/2 Ha dengan batas-batas sepadan:

- Sebelah Timur berbatas sepadan dengan tanah Chaidir Anwar MBA;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bugau suku Caniago;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Syamsul Bahri;
- Sebelah Selatan dengan tanah Drs. Abd. Kadir;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Putusan tersebut di atas (bukti P-2) dihubungkan dengan Ranji/Silsilah Keturunan Kaum Fatimah Suku Balaimansiang Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Kecamatan Koto Tangah Kota Padang (bukti P-16) dan Surat Pernyataan tanggal 1 Agustus 1985 (bukti P-1), tidak diperoleh fakta ataupun fakta hukum mengenai



adanya keterangan yang menyatakan kepemilikan/penguasaan hak atas tanah yang ditujukan pada Penggugat oleh kaumnya yang merupakan tanah adat berupa tanah pusaka kaum, dikarenakan Mamak Kepala Waris Suku Balaimansiang dalam Putusan tersebut ada 10 (sepuluh) orang yaitu Nomor 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, dan 16, walaupun Penggugat Suku Balaimansiang dari Mamak Kepala Waris Nomor Urut 16 berdasarkan ranji/silsilah keturunan Kaum Fatimah Suku Balaimansiang, namun selama pemeriksaan di persidangan tidak ada bukti surat maupun keterangan saksi yang menyatakan adanya penyerahan/pengalihan hak atas tanah dengan persetujuan Mamak Kepala Waris Nomor Urut 16 atas nama JAMA'AS gelar MALIN MANGKUTO dan anggota kaum Penggugat, sehingga tidak ditemukan adanya hubungan hukum yang sah antara Penggugat dengan bidang tanah yang dilekatkan pada Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selama Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta mengenai dalil Penggugat yang mendasarkan bukti kepemilikannya pada bukti P-1 berupa Surat Pernyataan tanggal 1 Agustus 1985 yaitu luas dan batas-batas bidang tanahnya, ternyata tidak berkesesuaian dengan luas dan batas-batas bidang tanah pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat sebagaimana telah diuraikan dalam fakta-fakta hukum di atas (*lihat* Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mencermati bukti P-3 yang merupakan Putusan LANDRAAD No.90 Tahun 1931, jika mempedomani putusan *a quo* dapat diketahui tanah yang terletak di Dadok Tunggul Hitam dapat dinyatakan tanah adat/suku dari MA'BOET dan OESOES, sedangkan Penggugat menyatakan dalam dalilnya merupakan keturunan dari salah satu dari 17 Mamak Kepala Waris (MKW) yaitu dari Jama'as suku Balaimansiang yang berdasarkan putusan 127/Pdt.G/1985/PN.Pdg, sehingga patut untuk melihat riwayat tanah sebelumnya terdapat isu hukum juga apakah ada hubungan hukum antara MA'BOET dan OESOES dengan 17 Mamak Kepala Waris (MKW) tersebut serta apakah tanah yang menjadi SHM objek sengketa saat ini memiliki keterkaitan/hubungan dengan tanah yang

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



disengketakan dalam putusan LANDRAAD No.90 Tahun 1931 dengan putusan 127/Pdt.G/1985/PN.Pdg?

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan diatas (*vide supra*) selama pemeriksaan di persidangan juga tidak adanya bukti-bukti surat/tulisan maupun keterangan saksi yang tegas menyatakan adanya keterkaitan/hubungan langsung maupun dasar yang menyatakan antara MA'BOET dan OESOES dengan 17 Mamak Kepala Waris (MKW) yang dalam hal ini adalah JAMA'AS gelar MALIN MANGKUTO memiliki keterkaitan dengan tanah yang disengketakan dalam putusan LANDRAAD No.90 Tahun 1931 dengan putusan 127/Pdt.G/1985/PN.Pdg secara turun temurun, yang menjadi poin penting untuk dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum yang sah maupun secara langsung atas bidang tanah Objek Sengketa *a quo* dikarenakan tidak adanya keterangan yang menyatakan kepemilikan/penguasaan hak atas tanah yang ditujukan pada Penggugat oleh kaumnya yang merupakan tanah adat berupa tanah pusaka kaum kemudian tidak adanya penyerahan/pengalihan hak atas tanah dengan persetujuan Mamak Kepala Waris Nomor Urut 16 atas nama JAMA'AS gelar MALIN MANGKUTO dan anggota kaum Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun atas bidang tanah yang dilekati Objek Sengketa *a quo* terdapat bangunan yang dibangun oleh Penggugat, namun hal tersebut secara hukum tidak menjadi dasar bagi Penggugat untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik dan mempunyai hubungan hukum yang sah atas bidang tanah Objek Sengketa *a quo*, karena nilai atas bangunan tersebut baru dapat dilindungi oleh hukum apabila Penggugat dapat membuktikan kepemilikannya/ hubungan hukumnya atas bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum yang diuraikan di atas, Pengadilan berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan hubungan hukum yang sah terhadap bidang tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) yang dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang

Halaman 51 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) yang dirugikan, beralasan hukum dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) yang dirugikan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi yang selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kepentingan diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI

Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kepentingan;

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp2.098.000,00** (*dua juta sembilan puluh delapan ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, pada hari Senin, tanggal 20 Februari 2023, oleh **RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RINALDI ROSBA, S.H., M.H.**, dan **DESSY CRISTI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 2 Maret 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **TRI WAHYU PERMATA SARI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim - Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

RINALDI ROSBA, S.H., M.H.

RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.

ttd.

DESSY CRISTI, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

TRI WAHYU PERMATA SARI, S.H.

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp30.000,00
2. ATK	Rp150.000,00
3. Panggilan kepada Tergugat	Rp21.500,00
4. PNPB Panggilan kepada Tergugat	Rp10.000,00
5. Panggilan Calon Pihak ke 3	Rp21.500,00
6. PNPB Panggilan Calon Pihak ke 3	Rp10.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp1.825.000,00
8. Redaksi	Rp10.000,00
9. Meterai 10.000 x 2	<u>Rp20.000,00 +</u>
Jumlah	Rp2.098.000,00

(dua juta sembilan puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 54 dari 54 halaman Putusan Nomor 55/G/2022/PTUN.PDG