



P U T U S A N

NOMOR 67/G/2021/PTUN.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa sebagai berikut dalam perkara antara;

RUSLAN kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan BUMD, tempat tinggal Perum Top Blok F.1 Nomor 06 Rt. 023 Rw. 008 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh :

1. H. YOPIE BHARATA, S.H;
2. R. ABDUL RAHMAN. E. S,H;
3. IRFAN SITUMORANG, S.H;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "YOPIE BHARATA SUGANDI & ASSOCIATES" yang beralamat di Jalan K. H. M. Asyik Nomor 1629 Rt. 35 Rw. 10 Seberang Ulu I Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2021, domisili elektronik yopie_bharata@yahoo.co.id;

Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGUGAT ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, Berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Kota Palembang, dalam hal ini diwakili oleh :

1. Nama : Fery Fadly, S.P., M.H.
Jabatan : Plt. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Ahmad Lutfi, S.H., M.Si.;

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Plt. Koordinator Kelompok Substansi
Penanganan Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan;

3. Nama : Kholisah, S.Sos.;

Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi
Pengendalian Pertanahan

4. Nama : Putri Septi Lia, S.H.;

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

5. Nama : Irmansyah Teguh, S.H.;

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa;

6. Nama : Cahya Hamzah Putra, S.H.;

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa;

7. Nama : Emeilda Umami Daniati, S.E.;

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa;

8. Nama : Lovita Try Khairani, A.Md.

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Nomor 1 s/d 4 adalah Pegawai Negeri Sipil, Pekerjaan Nomor 5 s/d 8 adalah Tenaga Kontrak pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat kantor di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 213/Sku-16.71.MP.02/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021, domisili elektronik pmpp.kantahplg@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT ;

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 67/PEN-DIS/2021/PTUN.PLG, tanggal 5 Agustus 2021, Tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 67/PEN-MH/2021/PTUN.PLG, tanggal 5 Agustus 2021, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 67/PEN-MH/2021/PTUN.PLG, tanggal 11 Nopember 2021, Tentang Penunjukan Penggantian Sementara Hakim Anggota I;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 67/PEN-PPJS/2021/PTUN.PLG, tanggal 5 Agustus 2021, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 67/PEN-PP/2021/PTUN.PLG, tanggal 5 Agustus 2021, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 67/PEN-HS/2021/PTUN.PLG, tanggal 9 September 2021, Tentang Penetapan Hari Sidang dan Tentang Jadwal persidangan Elektronik;
7. Berkas perkara dan bukti – bukti tertulis yang telah diajukan oleh Para Pihak di Persidangan;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak, Saksi yang diajukan dalam Persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 5 Agustus 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara elektronik melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 5 Agustus 2021 dengan

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Perkara Nomor: 67/G/2021/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 9 September 2021 yang mengemukakan pada pokoknya :

I. MENGENAI OBJEK SENGKETA.

Sertipikat Hak Milik Nomor : 2935/kelurahan LIMA ULU, tertanggal 3 Desember 2020, dengan Surat Ukur 385/Lima Ulu/2020 tertanggal 19 November 2020 Luas 2.315 M² atas nama JUNAIDI, Untuk selanjutnya sebagai Objek Sengketa.

II. MENGENAI KOMPETENSI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9, pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12, dan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan sebagai berikut.

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

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.

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

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

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

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Objek Sengketa Aquo adalah berbentuk Keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yaitu tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk menerbitkan Keputusan Objek Sengketa aquo, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu ;

- Pasal 1 angka 23 menyatakan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran.
- Pasal 5 menyatakan Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.
- Pasal 6 ayat (1) menyatakan Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain. Dan selanjutnya Keputusan Objek Sengketa Aquo dimaksud bersifat konkrit artinya nyata tidak abstrak akan tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu pada hal yang dituju, dan bersifat final artinya sudah definitif tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 dan Pasal 47 sebagaimana Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Objek Sengketa Aquo berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, telah termasuk dalam kategori objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa aquo.

III. MENGENAI KEPENTINGAN DAN LEGAL STANDING PENGUGAT

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan

Halaman 7 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

2. Bahwa PENGUGAT mempunyai kepentingan yang sangat dirugikan dengan Objek Sengketa Aquo, karena PENGUGAT adalah pemilik objek tanah yang sah dengan kekuasaan fisik dan memiliki Surat Pengoperan Hak dari nama Tuan AMININ sebagaimana Akta Pengoperan Hak No. 160 tanggal 28 – Desember - 2007 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT H. THAMRIN AZWARI, SH. Dengan terbitnya objek sengketa maka terhalang kesempatan bagi PENGUGAT untuk proses terbitnya sertifikat atas nama PENGUGAT. Kemudian terhalang juga untuk menjual tanah milik PENGUGAT, oleh karenanya PENGUGAT mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa dan mempunyai kapasitas/legal standing untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

IV. MENGENAI TENGGANG WAKTU

1. Bahwa pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Republik Indonesia No. 51

Halaman 8 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan ; Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 Hari (Sembilan Puluh Hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Dalam penjelasan Pasal 55 dimaksud menyatakan ; bagi Pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu 90 Hari (Sembilan Puluh Hari) itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.

2. Bahwa bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan oleh adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka kepada Pihak Ketiga diberlakukan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 yang pada angka V Point 3 menyatakan bagi mereka yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusannya tersebut. Dan hal inipun telah menjadi Yurisprudensi Tetap sebagaimana Putusan Mahkamah R.I. No. 270 K/TUN2001, tanggal 4 Maret 2002, maka tenggang waktu untuk pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak ditujukan langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merasa dirugikan kepentingannya adalah 90 Hari (Sembilan Puluh Hari) terhitung sejak saat mengetahui adanya keputusan yang merugikan tersebut.
3. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa aquo yang terbit pada tanggal 3 Desember 2020 baru diketahui Pengugat pada tanggal 20 Juni 2021 setelah adanya aktivitas pemagaran oleh

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak JUNAIDI yaitu bernama SOLEH selaku suruhan JUNAIDI di Tanah Objek sengketa tersebut dan diketahui oleh PIHAK PENGUGAT (EEN) selaku penyewa tanah tersebut kemudian SOLEH mengeluarkan sebuah berkas berupa fotocopy SURAT SERTIPIKAT HAK MILIK atas nama JUNAIDI dan surat tersebut di FOTO oleh EEN dikirim via Media Sosial (Whats App) kepada PENGUGAT. Kemudian PENGUGAT melalui kuasa Hukumnya telah mengirim surat Nomor : 027/SK/Keberatan/YBS/2021 tanggal 19 Juli 2021 kepada TERGUGAT mengenai keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 2935/kelurahan LIMA ULU, tertanggal 3 Desember 2020, dengan Surat Ukur 385/Lima Ulu/2020 tertanggal 19 November 2020 Luas 2.315 M² atas nama JUNAIDI, karena Pertama : Proses penerbitan Objek Sengketa tidak sesuai dengan prosedur dan substansinya.Kedua : Objek Sengketa tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis.Ketiga : TERGUGAT tidak pernah memberitahukan baik lisan ataupun tertulis kepada PENGUGAT, dalam proses penyelidikan bidang tanah objek sengketa dan penetapan batas-batas tanah objek sengketa. Melalui surat keberatan tersebut,PENGUGAT mohon kepada TERGUGAT untuk membatalkan objek sengketa, namun Surat keberatan PENGUGAT tersebut tidak ada tanggapannya, sehingga diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 5 Agustus 2021.

Dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia. Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia. Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia. Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara jo Pasal 77 ayat (1) Undang –Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah jo Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya Administratif.

V. ALASAN-ALASAN GUGATAN

1. Bahwa PENGUGAT ada memiliki tanah seluas 318 M² berasal dari Tuan AMININ berdasarkan AKTA PENGOPERAN HAK Nomor : 160 Tanggal 28 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT H. THAMRIN AZWARI, SH;

Tanah tersebut sekarang terletak di Jalan Panca Usaha Rt. 11 Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Jakabaring (Dahulunya Kecamatan Seberang ULU I) Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.

Dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Panca Usaha;
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Parit;
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit;
- d. Sebelah Barat berbatsan dengan Tanah Herman.

2. Bahwa Aminin mendapatkan tanah tersebut dari Tuan UMAR HASAN dengan Luas 1600 M² berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 106 tanggal 21 Desember 2006 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT H. THAMRIN AZWARI, SH. Sedangkan TUAN UMAR mendapatkan tanah tersebut sejak tahun 1985 dengan usahanya sendiri berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor :02/SPH/8U/2006 yang didaftarkan di Kantor Kelurahan 8 Ulu Tanggal 27 – September – 2006 dan ditandatangani oleh Lurah 8 Ulu bernama Drs. EDWIN EFFENDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah tersebut sejak dimiliki oleh Umar Hasan sejak tahun 1985 dan di lakukan pengoperan hak kepada Aminin dan dilakukan Pengoperan Hak Kepada Penggugat dalam penguasaan fisik secara terus menerus sampai tahun 2020 tidak pernah ada sanggahan atau apapun.
4. Bahwa pada bulan Desember 2017 tanah tersebut di sewa oleh seseorang yang bernama EEN sampai tahun desember 2020 untuk usaha KUSEN (pembuatan PINTU dan JENDELA) dan dibangun sebuah rumah pondok kayu dengan ukuran 6 meter x 10 meter untuk penyimpanan barang tersebut, dan Desember 2020 tanah dan rumah tersebut di sewa oleh saudara EEN bernama si JAY dengan usaha yang sama dan sampai sekarang.
5. Bahwa pada bulan April tahun 2020 Penggugat mengajukan permohonan Hak Milik kepada Tergugat dengan yang dibantu oleh bernama IWAN dengan melampirkan.
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang diketahui oleh Saksi-saksi batas, RT 11, dan Lurah 8 Ulu kecamatan Jakabaring Kota Palembang.Namun sejak ditandatangani SPORADIK sampai dengan sekarang Permohonan Hak Milik Penggugat belum selesai.
6. Bahwa dikemudian hari pada tanggal 20 Juni 2021 ada seseorang datang ke tanah sengketa tersebut yang bernama Soleh mengklaim bahwa tanah objek sengketa itu punyanya JUNAIDI dengan membawa sebuah Berkas Fotocopy objek sengketa.
7. Bahwa Nama JUNAIDI pemegang Surat Hak Milik Nomor : 2935/kelurahan LIMA ULU, tertanggal 3 Desember 2020, dengan Surat Ukur 385/Lima Ulu/2020 tanggal 19 November 2020 Luas 2.315 M² tidak

Halaman 12 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah sama sekali mengurus dan secara menguasai fisik sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang.

8. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengirim surat Nomor : 027/SK/Keberatan/YBS/2021 tanggal 19 Juli 2021 kepada TERGUGAT mengenai keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 2935/kelurahan LIMA ULU, tertanggal 3 Desember 2020, dengan Surat Ukur 385/Lima Ulu/2020 tanggal 19 November 2020 Luas 2.315 M², namun pihak Tergugat tidak menanggapi atau tidak menjawab surat keberatan sampai saat ini.

9. Bahwa PROSES PENERBITAN Objek Sengketa Aquo adalah TIDAK SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN SUBSTANSI NYA yang telah diatur secara limitatif antara lain dalam ;
Pertama : Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain sebagai berikut :

Pasal 2 Ayat (1) dan (2)

1. Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu.
2. Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap disuatu daerah.

Pasal 3 ayat (1) dan (2)

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

Pasal 4 ayat 3

3. Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



pajak (jika mungkin),tanda batas dan sedapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

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

Pasal 1 angka 1

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

Pasal 8 ayat (1) dan(2) huruf(a) dan(b)

(1) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantuoleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.

(2) Susunan Panitia Ajudikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

- a) Seseorang Ketua Panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional.
- b) Beberapa orang anggota yang terdiri dari:
 - (1) Seseorang pegawai Badan Pertanahan Nasioanl yang mempunyai kemampuan di bidang Pendaftaran tanah.
 - (2) Seseorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah.



- (3) Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.

Pasal 9 ayat (1)

- (1). Obyek Pendaftaran tanah meliputi :
- (a) Bidang-bidang tanah yang dipunyai hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.

Pasal 10 ayat (1)

- (1) Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan.

Pasal 12 ayat (1)

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya.
 - c. Pernebitan sertifikat.
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis.
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pasal 13 ayat (1)

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pasal 14 ayat (1) dan (2)

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat(1) meliputi :
- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran.
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.
- d. Pembuatan daftar tanah.
- e. Pembuatan surat ukur.

Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3).

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 18 ayat (1)

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Halaman 16 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiga : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang tata cara dan pembatalan hak atas Tanah Negara dan hak pengolahan antara lain sebagai berikut:

Pasal 106 ayat (1) dan (2)

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

(2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 107

Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat

(1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif

10. Bahwa Penggugat tidak pernah diajak baik pemanggilan secara lisan maupun tulisan saat penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa dan penetapan batas-batasnya. Seharusnya Tergugat melibatkan Penggugat dalam proses penyelidikan riwayat tanah. Penggugat menguasai fisik tanah objek sengketa sejak 2007 sampai sekarang.

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak ada orang lain yang menempati tanah objek sengketa.
Bahwa Junaidi tidak pernah mendiami dan menguasai tanah objek sengketa. Sangat jelas tindakan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan yang disempurnakan oleh Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Maka cukup beralasan hukum apabila terhadap objek sengketa aquo dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa Aquo.

11. Bahwa didalam Penerbitan objek sengketa aquo secara DATA FISIK dan DATA YURIDIS TIDAK BENAR, sebagaimana Penggugat dapat buktikan sebagai berikut;

Bahwa SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama JUNAIDI Nomor : 2935/kelurahan LIMA ULU, Tanggal 3 Desember 2020 tentunya saat diterbitkan haruslah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan yang disempurnakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya sebagaimana diatur dalam Pasal 2,3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1 Jo Pasal 8 ayat (1) dan (2) huruf (a) dan (b) Jo Pasal 9 ayat (1) Jo Pasal 10 ayat (1) Jo Pasal 12 ayat (1) Jo Pasal 13 ayat (1) Pasal 14 ayat (1) dan (2) Jo Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3) Jo Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Pasal 106 ayat (1) dan (2) Jo Pasal 107, maka telah diketahui bahwa didalam objek sengketa disebut adalah bidang tanah terletak di kelurahan 5 Ulu kecamatan seberang Ulu Satu Kota Palembang bukan la terletak di kelurahan 8 Ulu Kecamatan Jakabaring (Dahulunya Kecamatan Seberang Ulu Satu) Kota Palembang,

Halaman 18 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal yang benar Tanah Objek sengketa aquo tersebut terletak di wilayah RT 11 Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang.

Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan, Pertama :Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 2, pasal 3 dan pasal 4.

Kedua :Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Jo Pasal 8 ayat (1) dan (2) huruf (a) dan (b) Jo Pasal 9 ayat (1) Jo Pasal 10 ayat (1) Jo Pasal 12 ayat (1) Jo Pasal 13 ayat (1) Pasal 14 ayat (1) dan (2) Jo Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3) Jo Pasal 18 ayat (1) Jo Pasal 146, Ketiga : Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.03 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang tata cara dan pembatalan hak atas Tanah Negara dan hak pengolahan Pasal 106 ayat (1) dan (2) Pasal 107, sehingga terjadi cacat hukum dalam penerbitan Objek Sengketa.

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

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

Pasal 10 Ayat (1)

Huruf a

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

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Huruf d

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

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

Berdasarkan uraian diatas maka perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa Aquo adalah telah melanggar Peraturan Perundangan undangan yang berlaku dan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang telah diuraikan diatas, maka terbitnya Objek Sengketa aquo CACAT PROSEDUR dan CACAT SUBSTANSI nya. Sehingga secara hukum gugatan Penggugat telah sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

IV. PETITUM

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2935/kelurahan Lima Ulu, tertanggal 3 Desember 2020, dengan Surat Ukur 385/Lima Ulu/2020 tertanggal 19 November 2020 Luas 2.315 M² atas nama JUNAIDI.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 2935/kelurahan Lima Ulu, tertanggal 3 Desember 2020, dengan Surat Ukur 385/Lima Ulu/2020 tertanggal 19 November 2020 Luas 2.315 M² atas nama JUNAIDI.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada tanggal 23 September 2021, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kewenangan menggugat (*Legal Standing*), penggugat mendalilkan pemilik objek tanah yang sah tanpa dasar hukum sedangkan berdasarkan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sehingga Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, Berdasarkan dalil gugatan penggugat esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum " Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan

Halaman 22 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” . Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*). Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan sebagai berikut : “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”. Sertipikat aquo terbit pada tanggal 3 Desember 2020 sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 5 Agustus 2021 dan juga dalil gugatan penggugat yang mengetahui terbitnya sertipikat aquo pada tanggal 20 Juni 2021 sedangkan keberatan baru diajukan pada tanggal 19 Juli 2021 maka berdasarkan Pasal 77 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, upaya administratif yang diajukan oleh penggugat telah lewat waktu 20 hari. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Bahwa gugatan penggugat terhadap Tergugat mengandung kekeliruan terhadap objek (*error in objecto*). Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tanah yang diakui penggugat berada di Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Jakabaring sedangkan berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang sertipikat aquo berada di Kelurahan 5 Ulu Kecamatan Seberang Ulu Satu. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertipikat Hak Milik No. 2935/Lima Ulu tanggal 03-12-2020 Surat Ukur No. 385/Lima Ulu/2020 tanggal 19 November 2020 Luas 2.315 m2 atas nama Junaidi penerbitannya telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Asas-Asas AUPB. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 9 adalah kekeliruan dan ketidak tahuan Penggugat mengenai prosedur dalam penerbitan Sertipikat serta kurang cermat dalam membaca peraturan karena Sertipikat terbit pada tanggal 3 Desember 2020 sedangkan penggugat masih mendasarkan penerbitan objek sengketa a quo dengan PP No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Penggugat telah mengajukan replik tertulis pada tanggal 30 September 2021, terhadap replik tersebut Tergugat telah mengajukan duplik tertulis pada tanggal 7 Oktober 2021;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai dengan P.10, yaitu sebagai berikut :

1. P.1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 2935/kelurahan Lima Ulu tertanggal 3 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 385/Lima Ulu/2020 tertanggal 19 November 2020 dengan Luas 2.315 M2 atas nama JUNAIDI. (sesuai dengan fotokopi);
2. P.2 : Fotokopi Surat Pengakuan Hak tanggal 27 September 2006 atas nama Umar Hasan, yang telah didaftarkan di Kantor Kelurahan 8 Ulu tanggal 27 September 2006 Nomor 02/SPH/8U/2006, atas tanah usaha seluas \pm 1.600 M² terletak di Jalan Panca Usaha RT. 11 Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang (sesuai dengan aslinya);
3. P.3 : Fotokopi Gambar Lokasi Letak Tanah yang diketahui oleh Lurah 8 Ulu Palembang. (sesuai dengan aslinya);

Halaman 25 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. P.4 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang / Sebagian Tanah Hak Usaha atas nama Umar Hasan tertanggal 15 September 2006 terletak di Jalan Panca Usaha RT. 11 Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang (sesuai dengan aslinya);
5. P.5 : Fotokopi Akta Pengoperan Nomor 54 tanggal 18 Juni 2007, dari Umar Hasan kepada Aminin, yang dibuat dihadapan Notaris Robert Tjahjaindra, SH, MBA, terhadap sebagian dari bidang tanah hak usaha seluas \pm 590 M² terletak di Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang (sesuai dengan aslinya);
6. P.6 : Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor 160 tanggal 28 Desember 2007, dari Aminin kepada Ruslan, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT H. Thamrin Azwari, SH. terhadap sebagian dari bidang tanah hak usaha seluas \pm 318 M² terletak di Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang (sesuai dengan aslinya);
7. P.7 : Fotokopi Surat perihal Keberatan dengan nomor : 072/SK/Keberatan/YBS/2021 tertanggal 19 Juli 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang. (sesuai dengan fotokopi);
8. P.8 : Fotokopi Tanda Terima Surat keberatan nomor 072/SK/Keberatan/YBS/VII/2021 yang diterima tanggal 19 Juli 2021. (sesuai dengan aslinya);
9. P.9 : Fotokopi Surat Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah nomor : 900/01411/BPKAD-V/2018 tertanggal 21 Mei 2018, kepada

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Robiatul Adhawiyah, Hal : Jawaban Permohonan
Rekomendasi (sesuai dengan fotokopi);

10. P.10 : Fotokopi surat Robiatul Adhawiyah tentang rekomendasi permohonan peningkatan hak atas tanah yang terletak di Jalan Panca Usaha Rt. 11 Rw. 01 Kelurahan 8 Ulu. (sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 sampai dengan T.19, yaitu sebagai berikut :

1. T.1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2935/kelurahan Lima Ulu tertanggal 3 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 385/Lima Ulu/2020 tertanggal 19 November 2020 dengan Luas 2.315 M² atas nama JUNAIDI. (sesuai dengan aslinya);
2. T.2 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 708/HM/BPN.16.71/2020 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Junaidi Atas Tanah Seluas 2.315 M² terletak Di Kelurahan 5 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang (sesuai dengan aslinya);
3. T.3 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 61/8/1963 tanggal 6 Nopember 1963, telah didaftarkan di Kantor Sirah Kampung 8 Ulu Kota Palembang, tanggal 15 Agustus 1977 Nomor 44/4/8U/SU.I/1977, atas nama A. Wahab bin Buntak terhadap sebidang tanah usaha hak terletak di Kampung 8 Ulu, sejak tahun 1956, seluas 8.000 M² (sesuai dengan fotokopi);
4. T.4 : Fotokopi Surat Pelepasan/Penyerahan Hak No. 141/SU.I/1977 tanggal 18 Agustus 1977, dari A. Wahab bin

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buntak kepada Ir. M. Anas, terhadap tanah seluas 8.000 M² yang terletak di RT. 27 Kampung 8 Ulu Kota Palembang, dibuat dihadapan A. Sofyan Effendi, BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang (sesuai dengan fotokopi);

5. T.5 : Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor 44 tanggal 25 Juli 1979, dari Ir. M. Anas kepada R. Zainal Arifin, terhadap bidang tanah hak usaha di Kampung 8 Ulu, Kota Palembang, Luas \pm 8.000 M², dibuat dihadapan Notaris Aminus, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
6. T.6 : Fotokopi Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 08 tanggal 2 April 2007, dari R. Zainal Arifin kepada Muh. Taher, terhadap bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 8.000 M², dibuat dihadapan Notaris-PPAT Rizal, S.H. (fotokopi sesuai leges asli);
7. T.7 : Fotokopi Akta Pengoperan Nomor 01 tanggal 2 Mei 2008, dari Muhammad Taher kepada Barmawi, terhadap bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 2.000 M², dibuat dihadapan Notaris Fitri Yuliana, SH (sesuai dengan aslinya);
8. T.8 : Fotokopi Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2010, dari Barmawi memberikan kuasa kepada R.A. Rifa'i, untuk menandatangani pelepasan hak atau pengoperan hak di kantor Notaris terhadap bidang tanah luas 950 M² di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang (sesuai dengan fotokopi);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. T.9 : Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor 138 tanggal 25 Mei 2010, dari R.A. Rifai bertindak mewakili Barmawi, kepada Robiatul Adhawiyah terhadap sebagian bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 950 M², dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH (sesuai dengan aslinya);
10. T.10 : Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor 81 tanggal 25 Mei 2018, dari Robiatul Adhawiyah kepada Junaidi terhadap sebagian bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 950 M², dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH (sesuai dengan aslinya);
11. T.11 : Fotokopi Akta Pengoperan Nomor 02 tanggal 2 Mei 2008, dari Muhammad Taher kepada R.A. Rifa'i, terhadap bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 4.000 M², dibuat dihadapan Notaris Fitri Yuliana, SH (sesuai dengan fotokopi leges asli);
12. T.12 : Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor 139 tanggal 25 Mei 2010, dari R.A. Rifai kepada Robiatul Adhawiyah terhadap sebagian bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 1.365 M², dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH. (sesuai dengan aslinya);
13. T.13 : Fotokopi Akta Pengoperan Hak Nomor 80 tanggal 25 Mei 2018, dari Robiatul Adhawiyah kepada Junaidi terhadap sebagian bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 1.365

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M², dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH
(sesuai dengan aslinya);

14. T.14 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Junaidi tanggal 14 April 2020, terhadap sebidang tanah terletak di Jalan Panca Usaha RT 48 RW 10 Kelurahan Lima Ulu, Kecamatan Sebrang Ulu I Kota Palembang, seluas 2.315 M² (sesuai dengan aslinya);
15. T.15 : Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 14 April 2020, diketahui oleh Lurah 5 Ulu, atas nama Junaidi terhadap sebidang tanah terletak di Jalan Panca Usaha RT 48 RW 10 Kelurahan Lima Ulu, Kecamatan Sebrang Ulu I Kota Palembang, seluas 2.315 M² (sesuai dengan aslinya);
16. T.16 : Fotokopi Surat Tanda Bukti Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Junaidi Tanggal 11 November 2020. (sesuai dengan aslinya);
17. T.17 : Fotokopi Surat Plt. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan kepada Robiatul Adhawiyah Nomor 900/01411/BPKAD-V/2018 tanggal 21 Mei 2018, Hal : Jawaban Permohonan Rekomendasi. (sesuai dengan fotokopi);
18. T.18 : Fotokopi Surat Keterangan Plt. Lurah Lima Ulu Nomor 331/582/Lima Ulu/2020 tanggal 31 Maret 2020 (sesuai dengan fotokopi);
19. T.19 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 385/Lima Ulu/2020 tanggal 19 November 2020, atas tanah seluas 2.315 M² terletak di Kelurahan Lima Ulu, Kecamatan Sebrang Ulu Satu, Kota Palembang (sesuai dengan aslinya);

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mengajukan saksi / ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama M. SOLEH YASIN, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:

M. SOLEH YASIN menerangkan bahwa :

- Saksi mengetahui Objek Sengketa yang digugat oleh pihak Penggugat;
- Saksi mengetahui letak lokasi Objek Sengketa terletak di jalan panca usaha Kelurahan 5 Ulu Rt. 48 Rw. 10 kecamatan Seberang Ulu I kota Palembang;
- Saksi mengetahui luas yang menjadi Objek Sengketa yaitu lebih kurang 2.315 M2 dan atas nama Junaidi;
- Saksi menjelaskan Junaidi mendapatkan tanah tersebut dari Jual beli antara Robiatul Adawiyah dengan Junaidi;
- Saksi menjelaskan adanya akta jual beli antara Robiatul Adawiyah dengan Junaidi;
- Saksi menerangkan pada saat jual beli antara Robiatul Adawiyah dan Junaidi tersebut memang belum adanya Sertipikat;
- Saksi menceritakan secara singkat mengenai Junaidi memerintahkan Saksi untuk membuat Sertipikat tersebut yaitu pada bulan 4 tahun 2020 saksi diminta Junaidi untuk membuat sertipikat, pada bulan 5 nya adanya proses pengukuran dari BPN Kota Palembang bernama pak Amin serta juga dihadiri oleh RT dan orang-orang yang memiliki tanah yang menjadi batas tanahnya pak Junaidi tersebut;
- Saksi menerangkan sampai dengan penerbitan sertipikat, tidak ada pihak-pihak yang menyanggah atau menyatakan keberatan;
- Saksi menjelaskan pada lokasi objek sengketa Kondisinya tidak ada bangunan, tidak ada pagar ataupun yang lain;

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui alas Hak Jual beli antara Junaidi dengan Robiatul Adawiyah tersebut adalah SPH tahun 1963;
- Saksi menjelaskan bahwa Depot kayu dan Kusen tersebut baru dibangun;
- Saksi menjelaskan yang membangun pagar panel tersebut adalah saksi atas perintah Junaidi;
- Saksi menerangkan yang menunggu tempat Kusen tersebut adalah Ruslan;
- Saksi tidak mengetahui tentang batas-batas tanah antara Kelurahan 5 ulu dengan Kelurahan 8 ulu;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat tanggal 12 November 2021;

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertulis pada tanggal 19 November 2021;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2935 Kelurahan Lima Ulu tanggal 3 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 385/Lima Ulu/2020 tanggal 19 Nopember 2020 Luas 2.315 M² atas nama Junaidi (vide bukti T.1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas kecermatan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pemegang sertifikat Hak Milik obyek sengketa, namun Pihak Ketiga atas nama Junaidi menyatakan sikapnya untuk tidak masuk sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya memuat tentang eksepsi dan terhadap pokok perkara telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat serta menyatakan penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi telah diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah mengenai :

1. Penggugat tidak memiliki kewenangan menggugat (legal standing);
2. Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Gugatan Telah Lampau Waktu (verjaring/daluarsa);
4. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat mengandung Kekeliruan terhadap objek (error in objecto);

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 77 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikaitkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maka diketahui bahwa eksepsi Tergugat yang kedua merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan eksepsi Tergugat selebihnya merupakan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Pengadilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, selain itu mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *aquo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim, akan tetapi tetap menjadi kewajiban Pengadilan untuk memeriksa dari segi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara tersebut di atas dilaksanakan belum lengkap/ sempurna dan baru diperoleh pada acara pembuktian di persidangan terbuka, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dalam memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, Pengadilan mengambil sikap untuk terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal kewenangan absolut Pengadilan tersebut yang juga merupakan eksepsi Tergugat yang kedua, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya karena esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak kepemilikan/keperdataan, sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam replik telah membantah eksepsi Tergugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa perkara ini masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan dasar Hukum Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 beserta perubahannya, Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Para Pihak tersebut, Pengadilan mempertimbangkan dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara seperti disebutkan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan 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 sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditambah dengan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, adalah Keputusan yang memuat unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- d. Bersifat konkret, individual dan final (final dalam arti lebih luas);
- e. Keputusan yang telah maupun berpotensi menimbulkan akibat hukum;
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan di atas, sengketa tata usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Objek yang disengketakan haruslah berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Subjek yang bersengketa haruslah antara Orang atau Badan Hukum Perdata sebagai Penggugat dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang digugat sebagai Tergugat;
3. Esensi sengketanya haruslah timbul dalam Bidang Hukum Tata Usaha Negara atau Hukum Administrasi Negara;

Menimbang, bahwa Objek dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2935 Kelurahan Lima Ulu tanggal 3 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 385/Lima Ulu/2020 tanggal 19 Nopember 2020 Luas 2.315 M² atas nama Junaidi (vide bukti T.1) dan terhadap objek sengketa ini Pengadilan berpendapat sudah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif harus menggunakan peraturan dasarnya dan apabila peraturan dasarnya tidak mengatur, maka menggunakan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana hal tersebut diatur pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan:

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan, dan apabila dihubungkan dengan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka peraturan yang relevan sebagai dasar untuk melakukan Upaya Administratif adalah peraturan yang mengatur tentang Pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan dasar mengenai upaya administratif terhadap KTUN dibidang Pertanahan belum ada, maka Pengadilan berkesimpulan prosedur upaya administratif terhadap objek sengketa *a quo* merujuk kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, agar pelaksanaan upaya administratif tetap dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif keberatan dan banding diatur berdasarkan ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi :

Pasal 77 :

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

Halaman 39 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Pasal 78 :

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima ;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), banding dianggap dikabulkan;
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Menimbang, bahwa berdasar P.7 berupa surat dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 072/SK/Keberatan/YBS/2021 tanggal 19 Juli 2021, perihal surat keberatan, diketahui bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Tergugat, dalam surat keberatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada halaman 4 angka 6 pada pokoknya menguraikan bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 20 Juni 2021, saat ada seseorang datang ke tanah sengketa bernama Soleh mengklaim bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Junaidi dengan membawa berkas fotokopy Sertipikat Hak Milik, sejalan dengan hal tersebut dalam dalil gugatan Penggugat juga menyatakan bahwa mengetahui objek sengketa setelah adanya aktivitas pemagaran oleh pihak Junaidi yang bernama Soleh di tanah objek sengketa dan diketahui oleh Een, selaku pihak penyewa tanah Penggugat;

Menimbang, terkait keberatan Penggugat yang diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 19 Juli 2021 dan telah diterima pada hari yang sama (vide bukti P.8) dan setelah melebihi waktu 10 (sepuluh) hari tidak ada tanggapan, selanjutnya Penggugat mengajukan dan mendaftarkan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 5 Agustus 2021, sehingga Pengadilan berkesimpulan Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sudah melakukan Upaya Administratif keberatan terlebih dahulu berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa mengenai subjek hukum orang (*naturlijke person*) dalam sengketa ini, Penggugat adalah Ruslan, yang memperoleh tanah berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 160 tanggal 28 Desember 2007 dari Aminin, dibuat di hadapan Notaris H. Thamrin Azwari, S.H. (vide bukti P.6);

Menimbang, bahwa yang menjadi Tergugat dalam sengketa ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang merupakan Pajabat Tata Usaha Negara dalam ranah kekuasaan eksekutif yang mempunyai kewenangan administratif terhadap objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* sudah memenuhi unsur suatu keputusan tata usaha negara, terhadap objek sengketa tersebut

Halaman 41 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga telah ditempuh upaya administratif berupa keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dan pihak yang bersengketa juga sudah memenuhi kriteria pihak yang dapat bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi untuk menentukan apakah sengketa tata usaha negara yang timbul antara Para Pihak, masuk dalam ruang lingkup kompetensi absolut atau kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara maka juga harus memenuhi sifat atau esensi yang timbul dalam sengketa yang dipersoalkan haruslah dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara atau Hukum Administrasi Negara mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa, oleh karenanya lebih lanjut untuk menguji hal tersebut Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat ditafsirkan secara normatif bahwa pokok persengketaan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan dasar pengujian berupa peraturan perundang-undangan atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatan, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Penggugat merasa dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa a quo;
2. Bahwa penerbitan objek sengketa a quo menurut Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi terbitnya objek sengketa pada tanggal 12 Nopember 2021, dimana para pihak menunjuk tempat yang sama, yang oleh Penggugat menyatakan tanah objek sengketa berada di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, sedangkan Tergugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik objek sengketa menyatakan tanah terletak di Kelurahan Lima Ulu, Kecamatan Seberang Ulu Satu, Kota Palembang;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat, mendengar keterangan saksi di persidangan dan pengakuan para pihak dipersidangan maka Pengadilan memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengakui menguasai bidang tanah yang terletak di kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang seluas ± 318 M² yang diperoleh dari pembelian dari Aminin, berdasarkan Akta pengoperan Hak Nomor 160 tanggal 28 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Thamrin Azwari, S.H (vide bukti P.6);
2. Bahwa Aminin memperoleh tanah tersebut dari Umar Hasan, berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 54 tanggal 18 Juni 2007, yang dibuat dihadapan Notaris Robert Tjahjandra, SH, MBA, terhadap sebagian dari bidang tanah hak usaha seluas ± 590 M² terletak di Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang (vide bukti P.5);
3. Bahwa Umar Hasan mengakui telah mengusahakan sebidang tanah seluas ± 1.600 M² sejak tahun 1985, yang terletak di Jalan Panca Usaha RT. 11, Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang, sebagaimana diuraikan dalam Surat Pengakuan Hak tanggal 27 September 2006 atas nama Umar Hasan, yang telah didaftarkan di Kantor Kelurahan 8 Ulu tanggal 27 September 2006 Nomor 02/SPH/8U/2006 dan Surat Pernyataan

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Fisik Sebidang/Sebagian Tanah Hak Usaha (vide bukti P.2, P.3, P.4);

4. Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Junaidi yang menjadi objek sengketa adalah berdasarkan riwayat penguasaan tanah sebagai berikut :

- Surat Keterangan Nomor 61/8/1963 tanggal 6 Nopember 1963, telah didaftarkan di Kantor Sirah Kampung 8 Ulu Kota Palembang, tanggal 15 Agustus 1977 Nomor 44/4/8U/SU.I/1977, yang menerangkan bahwa atas nama A. Wahab bin Buntak telah mengusahai sebidang tanah usaha hak terletak di Kampung 8 Ulu, sejak tahun 1956, seluas 8.000 M² (vide bukti T.3);
- Surat Pelepasan/Penyerahan Hak No. 141/SU.I/1977 tanggal 18 Agustus 1977, yang menguraikan bahwa A. Wahab bin Buntak telah melepaskan/menyerahkan hak atas tanah seluas 8.000 M² yang terletak di RT. 27 Kampung 8 Ulu Kota Palembang kepada Ir. M. Anas, pelepasan/penyerahan hak atas tanah tersebut dilakukan dihadapan A. Sofyan Effendi, BA selaku Camat Kepala Wilayah Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang (vide bukti T.4);
- Akta Pelepasan Hak Nomor 44 tanggal 25 Juli 1979, dari Ir. M. Anas kepada R. Zainal Arifin, terhadap bidang tanah hak usaha di Kampung 8 Ulu, Kota Palembang, Luas \pm 8.000 M², dibuat dihadapan Notaris Aminus, S.H. (vide bukti T.5);
- Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 08 tanggal 2 April 2007, dari R. Zainal Arifin kepada Muh. Taher, terhadap bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 8.000 M², dibuat dihadapan Notaris-PPAT Rizal, S.H. (vide bukti T.6);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pengoperan Nomor 01 tanggal 2 Mei 2008, dari Muhammad Taher kepada Barmawi, terhadap bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 2.000 M², dibuat dihadapan Notaris Fitri Yuliana, SH (vide bukti T.7);
- Akta Pengoperan Nomor 02 tanggal 2 Mei 2008, dari Muhammad Taher kepada R.A. Rifa'i, terhadap bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 4.000 M², dibuat dihadapan Notaris Fitri Yuliana, SH (vide bukti T.11);
- Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2010, dari Barmawi yang memberikan kuasa kepada R.A. Rifa'i, pada pokoknya untuk menandatangani pelepasan hak atau pengoperan hak di kantor Notaris terhadap bidang tanah luas 950 M² di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang (vide bukti T.8);
- Akta Pengoperan Hak Nomor 138 tanggal 25 Mei 2010, dari R.A. Rifai yang bertindak mewakili Barmawi, kepada Robiatul Adhawiyah terhadap sebagian bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 950 M², dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH (vide bukti T.9);
- Akta Pengoperan Hak Nomor 139 tanggal 25 Mei 2010, dari R.A. Rifai kepada Robiatul Adhawiyah terhadap sebagian bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 1.365 M², dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH (vide bukti T.12);
- Akta Pengoperan Hak Nomor 80 tanggal 25 Mei 2018, dari Robiatul Adhawiyah kepada Junaidi terhadap sebagian bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 1.365 M², dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH (vide bukti T.13);

Halaman 45 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pengoperan Hak Nomor 81 tanggal 25 Mei 2018, dari Robiatul Adhawiyah kepada Junaidi terhadap sebagian bidang tanah hak usaha di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, Luas \pm 950 M², dibuat dihadapan Notaris Haji Thamrin Azwari, SH (vide bukti T.10);
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Junaidi tanggal 14 April 2020, diketahui oleh Lurah 5 Ulu, yang menyatakan bahwa Junaidi telah menguasai sebidang tanah terletak di Jalan Panca Usaha RT 48 RW 10 Kelurahan Lima Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang, seluas 2.315 M² (vide bukti T.14);
 - Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 14 April 2020, diketahui oleh Lurah 5 Ulu, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di Jalan Panca Usaha RT 48 RW 10 Kelurahan Lima Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang, seluas 2.315 M² atas nama Junaidi tidak terkena suatu sitaan atau tersangkut dalam suatu perkara/sengketa dengan pihak-pihak lain baik di Pengadilan maupun di luar Pengadilan (vide bukti T.15);
5. Bahwa Plt. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan telah menjawab permohonan Rekomendasi dari Robiatul Adhawiyah melalui surat Nomor 900/01411/BPKAD-V/2018 tanggal 21 Mei 2018, berisi pada pokoknya dapat menyetujui permohonan untuk peningkatan status tanah yang terletak di Jalan panca Usaha RT. 11 RW. 03, Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Jakabaring(dahulu Seberang Ulu I) Kota Palembang seluas 2.650 M² melalui Kantor Pertanahan Kota Palembang (vide bukti T.17);
6. Bahwa Plt. Lurah Lima Ulu telah menerangkan pada pokoknya bahwa lokasi tanah yang dimiliki Robiatul Adhawiyah sebagaimana dimaksud dalam Akta Notaris Nomor 2, seluas \pm 950 M² dan 1.365 M² terletak di Jalan Panca

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha RT 48 RW 10 Kelurahan Lima Ulu Kecamatan Seberang Ulu Satu Kota Palembang, sebagaimana Surat Keterangan Nomor 331/582/Lima Ulu/2020 tanggal 31 Maret 2020 (vide bukti T.18);

7. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 708/HM/BPN.16.71/2020 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Junaidi atas tanah seluas 2.315 M² terletak di Kelurahan 5 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang, tanggal 10 Nopember 2020 (vide bukti T.2);
8. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) menerbitkan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2935/kelurahan Lima Ulu tanggal 3 Desember 2020, Surat Ukur Nomor 385/Lima Ulu/2020 tanggal 19 Nopember 2020, Luas \pm 2.315 M² atas nama Junaidi (vide bukti T.1, T.19);
9. Bahwa pada tanggal 12 Nopember 2021, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa a quo, dan para pihak menunjuk pada bidang tanah yang sama, yaitu tanah yang diakui Penggugat seluas 318 M² masuk ke dalam bidang tanah atas nama Junaidi yang telah terbit sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa a quo seluas 2.315 M² (vide Berita Acara Sidang tanggal 12 Nopember 2021);

Menimbang, bahwa Penggugat menerangkan dalam dalil posita gugatannya pada pokoknya bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam P.2 sampai dengan P.6, dimiliki oleh Umar Hasan sejak tahun 1985 dan dilakukan pengoperan hak kepada Aminin kemudian dilakukan Pengoperan Hak kepada Penggugat dalam penguasaan fisik secara terus menerus sampai sekarang;

Menimbang, berdasarkan bukti T.3 sampai dengan T.15, diketahui riwayat perolehan tanah sertipikat hak milik objek sengketa adalah sejak tahun 1963, yang berasal dari A. Wahab bin Buntak, kemudian dialihkan kepada Ir. M. Anas,

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya dialihkan kepada R. Zainal Arifin, kemudian dialihkan kepada Muh. Taher. Kemudian Muh. Taher mengalihkan tanah tersebut sebagian kepada Barmawi dan sebagian lagi kepada R.A. Rifa'i, selanjutnya Barmawi dan R.A. Rifa'i mengalihkan kepada Robiatul Adhawiyah. Terakhir Robiatul Adhawiyah pada tahun 2018, mengalihkan tanah kepada Junaidi, untuk selanjutnya oleh Junaidi didaftarkan haknya kepada Tergugat, kemudian terbit sertifikat hak milik objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berpedoman pada surat gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, dan Jawab Jinawab Para Pihak dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan para pihak selama pemeriksaan serta dihubungkan dengan objek sengketa a quo, maka diperoleh fakta hukum bahwa terdapat permasalahan mengenai asal usul kepemilikan tanah atau tumpang tindih kepemilikan dan asal usul hak atas tanah antara Penggugat dengan Junaidi selaku pemegang hak SHM, terhadap tanah yang diatasnya terbit objek sengketa a quo, sehingga oleh karena itu Pengadilan berkesimpulan bahwa harus terlebih dahulu dibuktikan dasar kepemilikannya, apakah Penggugat dengan dasar kepemilikan tanah berasal dari Umar Hasan yang telah dikuasai sejak tahun 1985, ataukah Junaidi dengan dasar perolehan tanah awal dari A. Wahab bin Buntak, berdasar surat keterangan tahun 1963 dan permasalahan hukum tersebut adalah merupakan permasalahan keperdataan yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk menguji dan memberi penilaian hukum terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum "bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya". Selanjutnya melalui Putusan Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum " bahwa Keputusan

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”, Lebih lanjut Putusan Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasar surat-surat yang menjadi bukti perolehan Penggugat atas tanah a quo (vide bukti P.2 sampai dengan P.6) diketahui bahwa tanah yang diakui Penggugat terletak di Kelurahan 8 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang, sedangkan terhadap tanah sebagaimana sertipikat Hak Milik Objek sengketa a quo menurut dalil Tergugat terletak di Kelurahan 5 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu Satu, Kota Palembang, untuk mendukung dalil tersebut Tergugat mengajukan bukti berupa Surat Keterangan Nomor 331/582/Lima Ulu/2020 tanggal 31 Maret 2020, dari Plt. Lurah Lima Ulu yang menerangkan bahwa lokasi tanah yang dimiliki Robiatul Adhawiyah sebagaimana dimaksud dalam Akta Notaris Nomor 2, seluas \pm 950 M² dan 1.365 M² terletak di Jalan Panca Usaha RT 48 RW 10 Kelurahan Lima Ulu Kecamatan Seberang Ulu Satu Kota Palembang (vide bukti T.18), sehingga Pengadilan berpendapat terdapat permasalahan fisik tanah sengketa berkaitan dengan letak tanah dan batas wilayah antara wilayah Kelurahan 8 Ulu dan kelurahan 5 Ulu, sehingga harus dibuktikan terlebih dulu pada Pengadilan Perdata yang merupakan wewenang Peradilan Umum, sebagaimana Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 memuat kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum dan dihubungkan dengan Yurisprudensi tersebut di atas maka Pengadilan berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini karena merupakan kompetensi Absolut Peradilan Umum (*vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) oleh karena itu Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG. cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka dalil-dalil eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Tidak berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini maka pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka Penggugat adalah pihak yang harus dinyatakan kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang jumlah ditentukan dalam amar putusan ini ;

Halaman 50 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang tidak ikut dipertimbangkan secara tegas dalam putusan ini tetap dianggap bernilai dan terlampir dalam berkas perkara ;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG.;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.010.000,- (dua juta sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 Nopember 2021, oleh kami Hujja Tulhaq, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H. dan Muhammad Yunus Tazryan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh Ronaldo, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang,

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor 67/G/2021/PTUN.PLG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi Pengadilan.

Hakim-Hakim Anggota,

TTD

FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H.

TTD

MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

TTD

HUJJA TULHAQ, S.H., M.H.

TTD

RONALDO, S.H., M.H.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,-
Biaya ATK	:	Rp	150.000,-
Biaya PNBK Surat Kuasa	:	Rp	10.000,-
Biaya Panggilan	:	Rp	300.000,-
Biaya Meterai Putusan	:	Rp	10.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.500.000,-
Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,-
Jumlah	:	Rp.	2.010.000,-