



PUTUSAN

NOMOR 12/G/2024/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 dengan acara biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan) sebagai berikut dalam perkara;

R.S. TAMBUNAN., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan RE.Martadinata, Lorong Satria Nomor : 151, R.T. 007, R.W. 001, Kelurahan II Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, Pekerjaan Pensiunan POLRI. Domisili Elektronik : joerstambunan@gmail.com.

Dalam hal ini diwakili kuasanya oleh **RENOLD REYGENT TAMBUNAN, S.H.,** dan kawan, Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat /Penasihat Hukum, pada Kantor Advokat dan Pengacara “**RENOLD REYGENT TAMBUNAN, S.H. & PARTNER**” yang beralamat di Jalan RE.Martadinata, Lorong Lebanan Nomor 151, R.T. 007, R.W. 001, Kelurahan II Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 01/SKKHR/PLG/I/2024 tanggal 10 Januari 2024. Domisili Elektronik : reygenttambunanreynold@gmail.com.

PENGGUGAT.

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG Tempat Kedudukan Jalan Kapten A. Rivai No. 99. Kel. 26 Ilir D.I, Kec. Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Dalam hal ini diwakili oleh **Novi Armita Muslim, S.H., M.H.,** Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan kawan-kawan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 93/Sku-16.71.MP.02/III/2024 tanggal 25 Maret 2024. Domisili elektronik (email) : pmpp.kantahplg@gmail.com.

TERGUGAT.

Halaman 1 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Dan

Hj. ZAINUN, S.Sos. kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Jalan Ogan Nomor : 1124, R.T. 038., R.W. 012, Kelurahan Bukit lama, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Domisili Elektronik : zainuniskandar2024@gmail.com. Dalam hal ini di wakili oleh Edi Ariyansyah, S.H., dan kawan-kawan, Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor hukum "BASUPATI", beralamat di Jalan By Pass Alang-Alang Lebar, Nomor : 6A, KM 12, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 018/SKK.TUN/BASUPATI/IV/2024 tanggal 29 April 2024. Domisili elektronik (email) : kantorhukumbasupati@gmail.com.

TERGUGAT II INTERVENSI.

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 12/PEN-DIS/2024/PTUN.PLG tanggal 5 Maret 2024 Tentang Penetapan Lolos Dismissal.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 12/PEN-MH/2024/PTUN.PLG tanggal 5 Maret 2024 Tentang Penetapan Majelis Hakim.
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 12/PEN-PPJS/2024/PTUN.PLG tanggal 5 Maret 2024 Tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti.
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 12/PEN-PP/2024/PTUN.PLG tanggal 6 Maret 2024 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan.
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 12/PEN-HS/2024/PTUN.PLG tanggal 3 April 2024 Tentang Penetapan Hari Sidang.
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 12/PEN-HS/2024/PTUN.PLG tanggal 3 April 2024 tentang Jadwal Persidangan Elektronik.
7. Surat Permohonan dari Hj. ZAINUN, S.Sos, Tanggal 02 Mei 2024 melalui Kuasa Hukumnya atas nama Edi Ariyansyah, S.H dan kawan-kawan untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam perkara Nomor

Halaman 2 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12/G/2024/PTUN.PLG.

8. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 12/G/2024/PTUN.PLG Tanggal 8 Mei 2024 tentang Penetapan atas masuknya Pihak Intervensi.
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan.

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan 1 Maret 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* pada tanggal tanggal 5 Maret 2024, dengan register perkara Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 3 April 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

A. Objek Gugatan :

Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos.

B. Kewenangan Mengadili

Terkait mengadili di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sesuai domisili Tergugat. Tentang Tugas dan Wewenang Pengadilan :

- ✓ Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi; *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."* Dapat disimpulkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang menimbulkan suatu akibat hukum karena tindakan yang dilakukan oleh Badan/ Pejabat Pemerintahan tersebut

Halaman 3 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian atau berpotensi menimbulkan kerugian terhadap pihak Penggugat.

- ✓ Pasal 47 Undang-undang No. 5 tahun 1986, yang berbunyi ; “ *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara.* ” Dengan demikian kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya sesuai dengan kompetensi dalam kewenangan mengadili.
- ✓ Pasal 50 Undang-undang No. 5 tahun 1986 , yang berbunyi ; “ *Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama.* ” Dengan demikian Gugatan yang Penggugat ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sebagai Pengadilan tingkat Pertama telah sesuai prosedur hukum yang berlaku.
- ✓ Pasal 54 ayat 1 Undang-undang No. 5 tahun 1986, yang berbunyi : “ *Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan pada Pengadilan yang berwenang, yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.* ” Bahwa Gugatan ini di ajukan oleh Penggugat karena adanya sengketa Tata Usaha Negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos., sehingga dengan demikian gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah sesuai prosedur hukum. Berdasarkan Objek gugatan tersebut, Tergugat berkedudukan di Jalan Kapten A Rivai No.99, 26 Ilir D. I,

Halaman 4 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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

Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan demikian tempat kedudukan Tergugat merupakan wilayah hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk memeriksa dan mengadili objek gugatan perkara a-quo ;

Berdasarkan kewenangan diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a-quo.

C. Upaya Administrasi

- ✓ Pasal 75 Ayat 1 Undang-undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Negara, yang berbunyi : *“Warga masyarakat yang dirugikan oleh keputusan atau tindakan Pejabat Pemerintahan dapat mengajukan upaya Administrasi dalam bentuk Keberatan dan Banding, upaya Keberatan diajukan kepada Pejabat Pemerintahan yang menerbitkan keputusan atau melakukan tindakan”* .
- ✓ Pasal 77 ayat 1 dan 5 Undang-undang No. 30 tahun 2014 jo Pasal 2 ayat 1 dan 2, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 tahun 2018, Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi, diatur pada pokoknya bahwa; *Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah dilakukan upaya administrasi yang ditempuh berdasarkan Peraturan Dasar yang mengaturnya atau berdasarkan Undang-undang No. 30 tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintah.*

Bahwa in-casu objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 28 Desember 2018, namun baru Penggugat ketahui dari Ristian S.H., melalui Sdr ISKANDAR yang merupakan suami dari Hj. ZAINUN S.Sos., pada hari Jum' at tanggal 15 Desember 2023.

Bahwa semenjak diketahui terbitnya Objek Sengketa tersebut Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi melalui Surat Keberatan pada tanggal 18 Januari 2024, Perihal: Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos., surat

Halaman 5 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diterima Tergugat pada tanggal 18 Januari 2024. Bahwa sampai dengan sekarang Tergugat tidak memberikan surat balasan.

D. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan.

1. Bahwa oleh karenanya Gugatan a' quo yang diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari, sesuai dengan Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang-undang No.9 tahun 2004 dan Perubahan kedua Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: *“Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*.
2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 tahun 1991 angka V.3 yang mengatur; *“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.”* Oleh karena Penggugat bukan Pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang ,menjadi objek sengketa ini maka tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari tersebut dihitung sejak ia mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.
3. Dan berdasarkan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 tahun 2018, tentang pedoman penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi yang berbunyi : *“Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan, atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi”*.

Halaman 6 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 uraian tersebut diatas, maka secara Yuridis Formil, Bahwa Gugatan a'quo masih dalam tenggang waktu 90 hari semenjak upaya administrasi selesai dilakukan Penggugat, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 jo Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 tahun 2018 tersebut diatas.

E. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

- 1) Bahwa Penggugat merasa dirugikan, karena ada hak lain diatas lahan tanah milik Penggugat, yang dapat mengakibatkan hilangnya dasar kepemilikan tanah milik Penggugat, karena secara de-jure Penggugat tidak dapat memiliki tanah milik Penggugat seutuhnya, sehingga tidak dapat pula menikmati nilai ekonomis dari tanah tersebut, diantaranya tidak dapat menikmati keuntungan dari tanah tersebut jika disewakan ataupun dijual.
- 2) Bahwa Penggugat sangat dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik objek sengketa a' quo, karena tidak pernah ada pemberitahuan, tidak ada persetujuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat, yang mengakibatkan Penggugat kehilangan sebagian Hak atas lahan tanah miliknya.
- 3) Bahwa Penggugat mengelola lahan tanah tersebut sejak dibeli Tanggal 28 Januari 2014 dengan ditanami sayur-sayuran, umbi-umbian, jambu, pisang dan kayu gelam, tanaman keras serta tanaman musiman lainnya, dengan memasang patok di setiap sudut dan juga diberi nama jelas, tetapi secara tiba-tiba diusik pada akhir tahun 2023, dan ada yang mencoba-coba mengakui sebagai pemilik lahan dengan mengatakan memiliki Sertipikat, namun tidak diketahui Sertipikat a' quo yang mana yang masuk pada area lahan tanah kepemilikan Penggugat.
- 4) Bahwa akibat timbulnya objek sengketa, Penggugat tidak bisa mendaftarkan Sertipikat atas lahan tanah miliknya.
- 5) Bahwa diatas lahan tanah tersebut ada bangunan milik Penggugat yang berakibat tidak bias dijual.

Halaman 7 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat memiliki kepentingan berdasarkan aturan dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 9 tahun 2004, tentang perubahan pertama atas Undang-undang No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan dengan tegas bahwa *“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan Tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi”* .

F. Dasar Gugatan :

1. Penggugat adalah pemilik lahan tanah yang sah, menguasai dan ditempati, dijaga serta dirawat, atas lahan tanah yang terletak di Jalan Sematang Borang, RT.07, RW.10, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan luas $\pm 18.953 \text{ M}^2$, didapat Penggugat dari Jual Beli dengan INDRAWATI pada tanggal 28 Februari 2014 yang termuat dalam Surat Pengoperan Dan Penyerahan Hak dengan INDRAWATI atas 3 (tiga) Bidang Tanah, yang terdiri dari :

1) Gambar Situasi No. 5081/1984, Luas 8.140 M^2 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin, tanggal 30 November 1984, berdasarkan Surat Akta Jual Beli No. AG.120/2182/TK/KN1984 tanggal 12 November 1984, tercatat atas nama INDRAWATI, yang dikeluarkan oleh Camat Talang Kelapa. Adapun Batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan / Paret PU / jalan sekunder PU (125 m).
- Timur berbatas dengan Syaiul Anwar (35 m).
- Selatan berbatas dengan Murniati/sekarang SHM-Hendarmin Tanoko (115 m).
- Barat berbatas dengan Mardiyati / sekarang jalan Pesona (78 m)

Halaman 8 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



2) Gambar Situasi No. 5083/1984, Luas 5.554 M² yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin, tanggal 30 November 1984, berdasarkan Surat Akta Jual Beli No. AG.120/2183/TK/KN/1984 tanggal 12 November 1984, Tercatat atas nama INDRAWATI, yang dikeluarkan oleh Camat Talang Kelapa. Adapun Batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan PU / Rencana Jalan / Sekunder (75 m).
- Timur berbatas dengan Drs. Syaiful Anwar (55 m).
- Selatan berbatas dengan Samidi Eendy (76 m).
- Barat berbatas dengan Jalan Umum / Rencana Jalan (93 m).

3) Gambar Situasi No. 5084/1984, Luas 5.259 M² yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin, tanggal 12 November 1984, berdasarkan Surat Akta Jual Beli No. AG/2186/TK/KN/1984 tanggal 12 November 1984, tercatat atas nama INDRAWATI yang dikeluarkan oleh Camat Talang Kelapa. Adapun Batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Mardiyati (76 m)
- Timur berbatas dengan Drs. Syaiful Anwar (55 m)
- Selatan berbatas dengan Dinar Yaqin (88 m)
- Barat berbatas dengan Rencana Jalan (74 m).

2. Bahwa sebagai warga negara yang baik Penggugat juga sudah melaksanakan kewajiban pajak atas bidang tanah milik Penggugat tersebut, yaitu dengan cara membayar pajak bumi dan bangunan kepada negara, hingga saat ini.

3. Bahwa objek sengketa selama ini dikelola, dimanfaatkan dan dikuasai Penggugat, yang kemudian Penggugat memasang patok batas tanah di setiap sudut dan juga patok nama Penggugat sebagai pengumuman atas kepemilikan lahan tersebut, dan ini dibuktikan oleh Penggugat dengan dibuatnya pondok untuk penjaga lahan tersebut, hal ini dibuktikan juga dengan dimanfaatkannya tanah tersebut untuk ditanami pisang, ubi, jambu, dan tanaman keras kayu gelam serta



tanaman musiman lainnya, sesuai dengan Undang-undang No.5 tahun 1960 pasal 16 jo PP No. 24 tahun 1997 pasal 7 ayat 3.

4. Bahwa setelah Penggugat mengelola dan memanfaatkan lahan tersebut, terdapat intimidasi yang dilakukan Alm. ZULKILI MAHMUD dkk., terhadap penjaga lahan milik Penggugat, dengan mengatakan “*bahwa tanah tersebut miliknya dkk. yang mana sedang dalam proses pembuatan sertifikat!*”. Atas kejadian tersebut Penggugat membuat Laporan Polisi di Polsek Sako pada tanggal 17 Januari 2015, dengan Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/32-B/I/2015/Sumsel/Resta/Sek Sako.
5. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan informasi tersebut, Penggugat telah mengajukan Permohonan Blokir untuk Penerbitan Sertipikat atas nama Alm. ZULKILI MAHMUD dkk. (HERU AGUSTOMI, Hj. ZAINUN S.Sos., dan WARTINI TANZIL) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 6 februari 2016, dan diterima pada Tanggal 6 Februari 2015.
6. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan informasi bahwa dilahan objek sengketa tersebut telah diajukan permohonan untuk penerbitan sertipikat hak milik di Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan kemudian Penggugat membuat laporan Polisi di POLDA SUMSEL atas dugaan menggunakan surat palsu sebagai alas hak untuk mengajukan permohonan sertipikat tanah tersebut, dengan Nomor Laporan Polisi Nomor:LPB/379/V/2015/Sumsel, pada tanggal 24 Oktober 2016.
7. Bahwa Penggugat telah melakukan pendaftaran Sporadik yang ditanda tangani oleh Ketua RT.07 dan Kepala Kelurahan Sako, serta melakukan permohonan pendaftaran sertipikat tanah di Kantor Pertanahan kota Palembang dan telah membayar biaya permohonan tersebut, pada tanggal 30 Agustus 2018.
8. Bahwa diatas lahan objek sengketa, telah berdiri bangunan milik Penggugat, dimana selama dalam proses pembangunan dilokasi tanah milik Penggugat tersebut tidak ada tuntutan, gangguan dari pihak manapun, namun setelah selesai dibangun pada tanggal 15

Halaman 10 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2023, baru ada sanggahan dari Sdr. ISKANADAR yang merupakan suami dari Hj. ZAINUN S.Sos., yang disampaikan kepada Sdr. RISTIAN.S.H., dengan menunjukan bukti berupa Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos., atas kejadian tersebut Penggugat telah mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 15 Januari 2024, dengan No. Surat 01/KHRGT/I/2024, yang sampai dengan sekarang Tergugat tidak memberikan surat balasan.

9. Bahwa dari temuan beberapa fakta diatas, terdapat beberapa aturan yang dilanggar oleh Tergugat, seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, yang memuat aturan sebagai berikut :

- Pasal 57 ayat 4, Pengumpulan Data Fisik, Penetapan batas bidang tanah dilakukan setelah dilakukannya sesuai dengan jadwal yang disampaikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat 4.
- Pasal 59, Pengumpulan dan Penelitian Data yuridis untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi.

Hal ini dapat dilihat dari Tergugat tidak patuh atas data yang di dapat dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPFBT) atau SPORADIK tentang siapa yang menguasai lahan, saksi batas tanah, maupun Kepala Kelurahan dan Ketua Rukun Tetangga sebagai syarat penerbitan objek sengketa. Tindakan Tergugat yang tidak Prosedural

Halaman 11 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



(Cacat Administrasi), dan ini sebagai bukti pelanggaran Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum. Dimana keputusan atau tindakan Tergugat tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan pelaksanaan keputusan dan atau tindakan, sehingga Keputusan dan atau tindakan yang bersangkutan tidak cermat sebelum Keputusan dan atau tindakan tersebut ditetapkan atau dilakukan. Berdasarkan “Asas Kecermatan” telah di dapat bahwa Tergugat tidak cermat dalam pemeriksaan berkas administrasi.

10. Bahwa dari temuan berikutnya tentang fakta aturan yang dilanggar, di dalam ketentuan Pasal 107 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional / Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan sebagai berikut : Pasal 107 “Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :

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

Selain melanggar ketentuan pasal diatas, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat juga melanggar hak konstitusi Penggugat, sebagaimana diatur dalam pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan: “*Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun.*” Maka hak milik, hak satu-satunya hak primer yang mempunyai peran paling kuat dibanding dengan hak-hak lainnya, tidak

Halaman 12 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



boleh dibedakan dan wajib diperlakukan sama di hadapan hukum. Serta mempunyai perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan hak asasi manusia dalam wujud tanggung jawab Negara terutama Pemerintah, supaya terciptanya rasa keadilan dan kepastian hukum yang semata-mata bertujuan untuk melindungi masyarakat untuk terciptanya warga negara adil, makmur, dan sejahtera seperti yang dicita-citakan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945

G. Alasan Gugatan :

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 2 Undang-undang No.9 tahun 2004 tentang perubahan pertama, menentukan bahwa ada alasan yang dapat diajukan dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara yaitu;
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan Asas Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik. Penjelasan Undang-Undang ini menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi Asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggara Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan Akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 28 tahun 1999, tentang Penyelenggara Negara yang bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.
2. Bahwa dimana yang seharusnya Tergugat tidak menerbitkan objek gugatan, dikarenakan status objek sengketa yang masih tumpang tindih, dan ini dibuktikan dari hasil pengukuran ulang serta pemetaan dari Kantor Pertanahan Kota Palembang berdasarkan permintaan dari pihak POLDA SUMSEL, pada tanggal 9 Agustus 2016 No.39/16.71/BPN/2016 atas Laporan Polisi LPB/379/V/2015/POLDA Sumsel, tanggal 6 Februari 2015. Dimana keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember

Halaman 13 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos., tidak melalui prosedur yang benar, sehingga bertentangan dengan hukum, sebagaimana Pasal 10 ayat 1 Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang baik. Berdasarkan *asas kepastian hukum* yang menghendaki agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara wajib mengutamakan landasan hukum yang didasari oleh kepatutan dan keadilan, sebagaimana pentingnya penghormatan hak seseorang yang telah diperoleh secara benar menurut Undang-undang, hal ini bertujuan untuk menjamin juga menjaga harkat dan martabat serta kedudukan warga negara sebagai manusia yang memiliki Hak Asasi.

3. Bahwa selain melanggar ketentuan Perundang-undangan, penerbitan Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No. 1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos., oleh Tergugat telah melanggar Pasal 10 ayat 1 huruf (d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang baik berlandaskan *asas kecermatan (zorgvuldigheids beginsel)*, yang menghendaki agar setiap keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara hati-hati dan cermat dalam menerbitkan suatu surat keputusan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka sebelum membuat keputusan dan atau tindakan, semestinya Tergugat menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah sebagaimana berdasarkan Pasal 83 huruf a dan b serta Pasal 84 huruf a dan b Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan sebagai berikut :

Halaman 14 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



- ✓ Pasal 83 : Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut :
 - a. Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap.
 - b. Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah.
- ✓ Pasal 84 : Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :
 - a. Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
 - b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana menurut huruf (a) yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut.

Namun dalam perkara ini Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos., padahal tanah tersebut terdaftar di Kantor Kelurahan Sako dengan Nomor register No:45/SK/XI/2014 tanggal 7 November 2014. Tergugat dalam hal ini tidak melakukan penelitian dan mencari keterangan serta riwayat kepemilikan tanah, dan langsung menerbitkan objek sengketa. Dengan adanya tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah Penggugat, maka Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam penerbitan objek gugatan tidak sempurna. pelaksanaan pengukuran yang dilakukan

Halaman 15 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



mengabaikan ketentuan yang berlaku dan telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat

4. Bahwa seperti diketahui Objek Sengketa merupakan kekeliruan prosedur dan keadaan (*error in actie*), karena bersumber pada dokumen-dokumen yang cacat yuridis maka dapat dikualifisir sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, sehingga atas Objek Sengketa tersebut harus dinyatakan "Batal atau Tidak Sah", serta Tergugat diwajibkan mencabut Objek Sengketa perkara a'quo.
5. Bahwa berdasarkan uraian diatas tersebut, menjadi keharusan menurut ketentuan undang-undang adalah cacat administrasi dan atau tidak sah dan atau batal demi hukum (*nietig*) atau dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Tata Usaha Palembang beserta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat berkenan mengabulkan seluruh gugatan dan atau memberikan keadilan yang seadil-adilnya.

H. Petitum :

Bahwa berdasarkan Undang-undang dan Dalil-dalil Hukum diatas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos.

Halaman 16 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat telah menyampaikan Jawaban secara tertulis atas Gugatan Penggugat tertanggal 23 April 2024, pada pokoknya.

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat.
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini telah nyata di dalam dalil gugatan Penggugat halaman 7 (tujuh) yang menyatakan, *"Penggugat adalah pemilik lahan tanah yang sah, menguasai dan ditempati, dijaga serta dirawat, atas lahan tanah yang terletak di Jalan Sematang Borang, RT.07, RW.10, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan luas 18.953 M2, didapat Penggugat dari Jual Beli dengan INDRAWATI pada tanggal 28 Februari 2014 yang termuat dalam Surat Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan INDRAWATI atas 3 (tiga) Bidang Tanah...."* dan dalil gugatan Penggugat halaman 9 (sembilan) angka 8 (delapan) yang menyatakan, *"Bahwa diatas lahan objek sengketa, telah berdiri bangunan milik Pengugat Dimana selama dalam proses Pembangunan dilokasi tanah milik Penggugat tersebut tidak ada tuntutan, gangguan dari pihak manapun, namun setelah selesai dibangun pada tanggal 15 Desember 2023 baru ada sanggahan dari Sdr. ISKANADAR yang merupakan suami dari Hj. Zainun S.Sos., yang disampaikan kepada Sdr. RISTIAN, S.H., dengan menunjukan bukti berupa Sertipikat Hak Milik No. 18721/Sako/2018, tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No. 1386/Sako/2015, tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. Zainun S.Sos.,..."* Berdasarkan dalil gugatan penggugat esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat dalam kaidah hukum dalam.

Halaman 17 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum " Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. 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 (90) Sembilan

Halaman 18 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Bahwa dalil gugatan penggugat halaman 9 (sembilan) angka 4 yang menyatakan, "Bahwa setelah Penggugat mengelola dan memanfaatkan lahan tersebut, terdapat intimidasi yang dilakukan Alm. ZULKILI MAHMUD dkk terhadap penjaga lahan milik Penggugat dengan mengatakan, "bahwa tanah tersebut miliknya dkk yang mana sedang dalam proses pembuatan sertifikat!" Atas kejadian tersebut Penggugat Membuat Laporan Polisi di Polsek Sako pada tanggal 17 Januari 2015, dengan Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/32-BI/I/2015/Sumsel/Resta/Sek Sako. Dan dalil gugatan penggugat halaman 9 (sembilan) angka 5 (lima) yang menyatakan, "Bahwa setelah Penggugat mendapatkan informasi tersebut, Penggugat telah mengajukan Permohonan Blokir untuk Penerbitan Sertipikat atas nama Alm. ZULKILI MAHMUD dkk. (HERU AGUSTOMI, Hj. Zainun S.Sos., dan WARTINI TANZIL) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 6 Februari 2015 dan diterima pada Tanggal 6 Februari 2015. Hal tersebut berarti Penggugat telah mengetahui sejak bulan Februari 2015 yang nyata-nyata telah lewat tenggang waktu sembilan puluh hari karena gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 1 Maret 2024. Dengan demikian gugatan penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu karena penggugat sudah mengetahui, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat.

4. Bahwa berdasarkan dalil gugatan halaman 9 (sembilan) angka 7 yang menyatakan, "Bahwa Penggugat telah melakukan pendaftaran Sporadik yang ditanda tangani oleh Ketua RT. 07 dan Kepala Kelurahan Sako, serta melakukan permohonan pendaftaran sertipikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Palembang dan telah membayar biaya permohonan tersebut pada tanggal 30 Agustus 2018." bahwa keterangan penggugat baru melakukan permohonan pendaftaran sertipikat pada 30 Agustus 2018 sedangkan menurut dalil penggugat halaman 6 (enam) penggugat

Halaman 19 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengelola lahan tanah tersebut sejak dibeli tanggal 28 Januari 2014. Dalam hal ini sangat menjelaskan Penggugat lalai dan tidak menjalankan kewajiban untuk menjaga tanahnya sebagaimana yang telah diamanahkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah." Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya termasuk melakukan permohonan pendaftaran sertipikat hak atas tanah.

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya tidaknya 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 objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 18721/Sako tanggal 27 Desember 2018, Surat Ukur Nomor 1386/Sako/2015 tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2 atas nama pemegang hak Hj. Zainun S.Sos., terbit berdasarkan 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 diterbitkan berdasarkan Asas-Asas AUPB. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 20 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



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

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

Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban secara tertulis atas Gugatan Penggugat tertanggal 15 Mei 2024, pada pokoknya.

DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Mengadili

- Bahwa tentang kewenangan mengadili (Kompetensi Asolut) Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, hal ini berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 (tujuh) pada bagian Dasar Gugatan angka 1 (satu) yang menyatakan "*Penggugat adalah pemilik lahan tanah yang sah, menguasai dan ditempati, dijaga serta dirawat, atas lahan tanah yang terletak di Jalan Sematang Borang RT. 07, RW. 10, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan luas ±18.953 M², didapat Penggugat dari jual beli dengan INDRAWATI pada tanggal 28 Februari 2014 yang termuat dalam Surat Pengoperan Hak dengan INDRAWATI atas 3 (tiga) Bidang Tanah.....dst*" dan dalil Penggugat pada halaman 9 (sembilan) angka 8 (delapan) yang menyatakan "*Bahwa diatas lahan objek sengketa berdiri bangunan milik Penggugat dimana selama dalam proses pembangunan dilokasi tanah milik Penggugat tersebut tidak ada tuntutan, gangguan dari pihak manapun, namun setelah selesai dibangun pada tanggal 15 Desember 2023, baru ada sanggahan dari Sdr. Iskandar yang merupakan suami Hj. Zainun, S.Sos., yang disampaikan kepada Sdr. Ristian, SH., dengan menunjukkan bukti berupa Sertipikat Hak Milik No. 18721/Sako/2018,*

Halaman 21 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No. 1386/Sako/2015, tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M², atas nama pemegang hak Hj. Zainun, S.Sos.....dst", pada dalil-dalil tersebut pada pokoknya adalah tentang sengketa kepemilikan sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, hal ini juga sesuai dengan 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".*
- *Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*
- *Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan "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".*
- *Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah jelas dan teranglah bahwa tentang kewenangan mengadili adalah kewenangan Pengadilan Negeri karena terkait sengketa kepemilikan, untuk itu*

Halaman 22 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Cermat, Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel Exceptie)

Bahwa Penggugat didalam gugatannya halaman 7 (tujuh) pada bagian Dasar Gugatan angka 1 (satu) yang pada intinya menyatakan luasan dan batas-batas tanah yang Penggugat klaim milik Penggugat dan luasan dan batas-batas pada objek sengketa perkara a quo adalah sangat berbeda dengan yang Penggugat klaim sehingga gugatan menjadi tidak jelas sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa : *"Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima"*. Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon dalil dalam Eksepsi menjadi satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Halaman 8 (delapan) angka 3 (tiga) yang pada pokoknya tentang pemasangan patok dan pembuatan pondok oleh Penggugat, senyatanya Tergugat II Intervensi pernah memasang patok yang kemudian hilang beberapa kali kemudian juga adanya pendirian pondok yang didirikan oleh Denny Ardiansyah dengan seijin Tergugat II Intervensi yang diketahui oleh Ketua RT yang dalam Surat Pernyataan pada Juli 2017, sehingga Tergugat II Intervensi

Halaman 23 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



senyatanya telah mengelola dan memanfaatkan lahan sebelum diterbitkan objek sengketa perkara a quo;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 8 (delapan) angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya menerangkan tentang bangunan milik Penggugat yang berdiri di lahan Objek Sengketa perkara a quo dimana menurut Penggugat sampai bangunan selesai tidak ada gangguan dan setelah selesai barulah ada sanggahan dari Sdr. Iskandar yang merupakan suami dari Hj. Zainun, S.Sos (Tergugat II Intervensi) adalah **tidak benar**, yang benar adalah bahwa suami Tergugat II Intervensi selama pembangunan tersebut mendatangi bangunan milik Penggugat dan bertemu dengan orang yang bekerja di bangunan tersebut dan suami Tergugat II Intervensi menanyakan siapa yang memiliki bangunan tersebut dan dijawab oleh orang yang bekerja di bangunan tersebut bahwa bangunan tersebut milik Penggugat, bahwa kemudian suami Tergugat II Intervensi terus berusaha menghubungi Penggugat namun selalu tidak dapat ditemui sehingga kemudian Tergugat II Intervensi mengirimkan somasi melalui kuasa hukumnya dan tidak ada balasan terhadap somasi tersebut bahkan somasi sendiri dikirimkan langsung oleh suami Tergugat II Intervensi ke alamat Penggugat yang diketahui oleh Tergugat II Intervensi namun alamat tersebut juga tidak ada/tidak jelas, sehingga diteruskan dengan Tergugat II Intervensi membuat laporan polisi di Polrestaes Palembang dengan Laporan Polisi Nomor: LP/B/223/I/2024/SPKT/POLRESTABES PALEMBANG/POLDA SUMATERA SELATAN tanggal 27 Januari 2024 yang sampai saat ini laporan tersebut sedang berproses;
5. Bahwa Objek Sengketa perkara a quo atas nama Tergugat II Intervensi telah diajukan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat sudah sesuai dengan prosedur yang diatur oleh perundang-undangan dan kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa perkara a quo telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 24 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; serta Objek Sengketa perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

6. Bahwa tidak lupa juga kami sampaikan bahwa Penggugat dalam melakukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang adalah hanya untuk mengalihkan perkara pidana yang sudah berproses atas laporan Tergugat II Intervensi.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan Putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima EKSEPSI dari Tergugat II Intervensi secara keseluruhan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima untuk keseluruhan;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 8 Mei 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 15 Mei 2024.

Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 22 Mei 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 29 Mei 2024.

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

1. Bukti P.1. : Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 18721/Sako, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur Nomor : 1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M², atas nama



Hj. ZAINUN, S.Sos. (sesuai fotokopi).

2. Bukti P.2. : Surat Keberatan tanggal 15 Januari 2024, Perihal : Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M2, atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos., dan tanda diterima Tergugat pada tanggal 18 Januari 2024. (sesuai asli).
3. Bukti P.3. : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 83, Tanggal 28 Februari 2014 dengan Indrawati 1984 (sesuai asli). atas 3 (tiga) bidang tanah yaitu :
1. Gambar Situasi Nomor 5081/1984, tanggal 30 November 1984 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor AG.120/2182/TK/KN/1984. Tanggal 12 November 1984.
 2. Gambar Situasi Nomor 5083/1984, tanggal 30 November 1984 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor AG.120/2183/TK/KN/1984. Tanggal 12 November 1984.
 3. Gambar Situasi Nomor 5084/1984, tanggal 30 November 1984 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor AG.120/2186/TK/KN/1984. Tanggal 12 November 1984.
4. Bukti P.4. : Bukti Bayar Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, tahun 2015, tahun 2017, tahun 2018. (sesuai asli).
5. Bukti P.5. : Laporan Polisi di Polsek Sako tanggal 17 Januari 2015, dengan Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/32-B/I/2015/Sumsel/Resta/Sek Sako. (sesuai asli).
6. Bukti P.6. : Permohonan Blokir untuk Penerbitan Sertipikat atas nama Alm. Zulkifli Mahmud dkk. (Heru Agustomi, Hj. Zainun S.Sos., dan Wartini Tanzil) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 6 februari 2015, dan diterima pada Tanggal 6 Februari 2015.

Halaman 26 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sesuai fotokopi).

7. Bukti P. 7. : Surat Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor : STBLP/379/V/2015/SUMSEL. Tanggal 28 Mei 2015 (sesuai asli).
8. Bukti P. 8. : Surat Pernyataan Tidak Sengketa untuk permohonan pendaftaran Sertipikat Tanah (sesuai asli).
9. Bukti P. 9. : Bukti Setor pembayaran biaya permohonan pendaftaran Sertipikat Tanah di Kantor Pertanahan Kota Palembang Tanggal 30 Agustus 2018 (sesuai asli).
10. Bukti P.10. : Surat Permintaan Pengembalian Batas (pengembalian batas) tanah Gambar Situasi, Nomor : 935/3-16.71/VIII/2016 Tanggal 10 Agustus 2016 (sesuai fotokopi).
11. Bukti P.11. : Surat Tanah Terdaftar di Kantor Kelurahan Sako dengan Register Nomor : 45/SK/XI/2014 Tanggal 7 November 2014 (sesuai fotokopi).
12. Bukti P.12. : Photo bangunan dan pondok serta patok-patok batas tanah di lokasi objek sengketa (sesuai photo).
13. Bukti P.13. : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 20464/Sako, Tanggal 06 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor : 6038/Sako/2020, Tanggal 09 Juli 2020, Luas 3.000 M². atas nama Hendarmin Tanoko. (sesuai fotokopi).
14. Bukti P.14. : Surat Permohonan Penggugat Kepada Tergugat untuk Memfasilitasi terhadap kepemilikan Tanah di lokasi sematang borang, Tanggal 15 Agustus 2018 (sesuai fotokopi).
15. Bukti P.15. : Surat Pernyataan dari Indrawaty, Tanggal 28 Februari 2014. (sesuai asli).
16. Bukti P.16. : Gambar Situasi (GS) Nomor : 5082/84 dan Gambar Situasi (GS) Nomor : 5085/84, Tanggal 30 November 1984. (sesuai fotokopi).
17. Bukti P.17. : Peta Proyek persawahan dan pemukiman Kramat Belido Kenten Marga Gasing, Kecamatan Talang Kelapa,

Halaman 27 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



Kabupaten Musi Banyuasin dan Peta Desa Sako
Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin
(sesuai fotokopi).

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-12. yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.1. : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 18721/ Sako, Tanggal Penerbitan 27 Desember 2018, seluas 4.172 M2, atas nama Hj. Zainun, S. Sos. (sesuai asli).
2. Bukti T.2. : Surat Ukur Nomor : 1386/Sako/2018 Tanggal 21 Desember 2018, seluas 4.172. M2, atas nama Hj. Zainun, S. Sos. (sesuai asli).
3. Bukti T.3. : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 51/HM/BPN.16/2018. Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Hj. Zainun,S,Sos, atas tanah terletak di kelurahan sako kecamatan Sako Kota Palembang Sumatera Selatan Tanggal 23 Nopember 2018. (sesuai asli).
4. Bukti T.4. : Surat Keterangan atas tanah Tanggal 3 Nopember 1992. Atas nama Abd. Hani Bin Konek. (sesuai asli).
5. Bukti T.5. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 502/CS/1997. Tanggal 30 September 1997 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kotamadya TK.II. Palembang. (sesuai asli).
6. Bukti T.6. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 102/CS/2003. Tanggal 10 Februari 2002 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kota Palembang. (sesuai fotokopi).
7. Bukti T.7. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 507/CS/1997. Tanggal 8 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kotamadya TK.II. Palembang. (sesuai asli).
8. Bukti T.8. : Surat Keterangan Nomor : 73/SKT/X/1997 Tanggal 8 Oktober 1997 yang didaftarkan di Camat Sako Kodya Dati II Palembang Nomor : 193/SKT/CS/1997 Tanggal 8

Halaman 28 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Oktober 1997. (sesuai asli).

9. Bukti T.9. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 013/CS/2000. Tanggal 25 Januari 2000 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kotamadya Dati II Palembang. (sesuai asli).
10. Bukti T.10. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 507/CS/2002. Tanggal 15 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kota Palembang. (sesuai asli).
11. Bukti T.11. : 1 Bundle Buku Nomor : 102/CS/2003 Tanggal 10 Februari 2003 yang berisi Akta Pengoperan Hak, Surat Pengakuan Hak, Surat Keterangan Tanah dikeluarkan oleh Camat Sako Pemerintah Kodya Dati II Palembang. (sesuai asli).
12. Bukti T.12. : 1 Bundle Buku Nomor : 507/CS/2002 Tanggal 15 Oktober 2002 yang berisi Akta Pengoperan Hak, Surat Pengakuan Hak, Surat Keterangan Tanah dikeluarkan oleh Camat Sako Pemerintah Kodya Dati II Palembang. (sesuai asli).

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv.1 sampai dengan T.II.Intv.18. yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv. 1. : Kartu Tanda Penduduk atas nama Zainun (sesuai asli).
2. Bukti T.II.Intv. 2. : Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 18721/Sako, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur Nomor : 1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 M², atas nama Hj. ZAINUN, S.Sos. (sesuai asli).
3. Bukti T.II.Intv. 3. : Surat Pernyataan atas nama Denny Ardiansyah, Juni 2017 (sesuai asli).
4. Bukti T.II.Intv. 4. : Surat Tanda Penerimaan Laporan, Nomor : STTLP/ B/223/II/2024/SPKT/POLRESTABES PALEMBANG/ POLDA SUMATERA SELATAN, Tanggal 27 Januari 2024. (sesuai asli).

Halaman 29 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Intv. 5. : Surat Keterangan Atas Tanah Tanggal 19 Oktober 1979. Atas nama Abd. Hani Bin Konek. (sesuai fotokopi).
6. Bukti T.II.Intv. 6. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 502/CS/1997. Tanggal 30 September 1997. (sesuai fotokopi).
7. Bukti T.II.Intv. 7. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 102/CS/2003. Tanggal 10 Februari 2002. (sesuai fotokopi).
8. Bukti T.II.Intv. 8. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 507/CS/1997. Tanggal 8 Oktober 1997. (sesuai fotokopi).
9. Bukti T.II.Intv. 9. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 013/CS/2000. Tanggal 25 Januari 2000. (sesuai fotokopi).
10. Bukti T.II.Intv. 10. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 507/CS/2002. Tanggal 15 Oktober 2002. (sesuai fotokopi).
11. Bukti T.II.Intv. 11. : Surat Tanda Terima Bukti Setoran Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2019, Tahun 2021, Tahun 2022, Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak Hj. Zainun, S.Sos. Luas Tanah 1.320 M². (sesuai asli).
12. Bukti T.II.Intv. 12. : Surat Tanda Terima Bukti Setoran Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2014, Tahun 2015, Tahun 2019, Tahun 2020, Tahun 2021, Tahun 2022, Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak Hj. Zainun, S.Sos. Luas Tanah 3.680 M². (sesuai fotokopi).
13. Bukti T.II.Intv. 13. : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 17295/Sako, Tanggal 21 Agustus 2017, Surat Ukur Nomor : 27156/Sako/2017, Tanggal 21 Juli 2017, Luas 1.551 M². atas nama M. Bakhrum. (sesuai asli).
14. Bukti T.II.Intv. 14. : Photo-Photo di lokasi Tanah Objek Sengketa. (sesuai print out).
15. Bukti T.II.Intv. 15. : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 02 Februari 2015. (sesuai fotokopi).
16. Bukti T.II.Intv. 16. : Sketsa sederhana Lokasi Objek Tanah Penggugat. (sesuai fotokopi).

Halaman 30 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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

17. Bukti T.II.Intv. 17. : Surat Keterangan Nomor : 140/015/DKL/2015. Tanggal 20 Januari 2015. (sesuai fotokopi).
18. Bukti T.II.Intv. 18. : Surat Nomor : 593/20/SK/III/2015. Tanggal 13 Maret 2015. Perihal Permohonan Sporadik (sesuai fotokopi).

Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut :

1. Amir Husin :

- Bahwa saksi selaku Notaris dalam Proses Jual Beli dan proses Permohonan Penerbitan Sertipikat ke Kantor Pertanahan terhadap Permohonan Penggugat.
- Bahwa Proses Pengoperan dan Penyerahan Hak itu dilakukan di hadapan saksi di Kantor Notaris antara Ibu Indrawaty selaku Penjual dengan Pak Rusman Tambunan (Penggugat) selaku Pembeli. Pada tanggal 28 Februari 2014. Di dalam Pengoperan dan Penyerahan Hak ini yang menjadi Dasar Kepemilikan Hak adalah Akte Jual Beli dan Gambar Situasi (GS) Nomor 5081, Gambar Situasi (GS) Nomor 5083, Gambar Situasi (GS) Nomor 5084 kurang lebih seluas 18.598 M². dan telah diregister oleh Kelurahan sako tanggal 7 November 2014. harga yang disepakati saat itu seharga Rp. 500.000.000 dan mereka buat kwitansinya. kemudian Pak Rusman Tambunan (Penggugat) setelah melihat lokasi, setelah itu meminta untuk diajukan Sertipikat. Kemudian kita ajukan Permohonan Sertipikat tersebut ke Kantor Pertanahan yang kita lengkapi berupa sporadic, pernyataan tidak sengketa, PBB nya dari tahun 2014 sampai 2023. kemudian kita lakukan penyetoran terhadap biaya yang kita ajukan untuk Proses Permohonan Penerbitan Sertipikat di atas tanah seluas kurang lebih 1.8 Hektar, dalam proses tersebut kemudian terdapat kendala, setelah diadakan pemeriksaan, pihak Kantor Pertanahan memberikan informasi bahwa ada tuntutan dari pihak lain diatas tanah tersebut. Kemudian kita sampaikan kepada Pemohon yaitu Pak Rusman

Halaman 31 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



Tambunan/(Penggugat) yang selanjutnya ditelusuri Siapa yang mengklaim dan melakukan tuntutan diatas tanah tersebut, ternyata pada bagian belakang diatas Gambar Situasi (GS) Nomor 5084 sudah diklaim orang lain lebih kurang sekitar 2.000 M² oleh Pak Nawawi yaitu Mantan Petugas Kantor Pertanahan. Kemudian di bagian tengah Ada yang mengklaim rombongan Pak Zulkifli Mahmud yaitu Mantan Petugas Kantor Pertanahan juga. Kemudian Pak Rusman Tambunan (Penggugat) pada tanggal 28 Mei 2015 membuat laporan ke Polda, kemudian dalam tahap penyelidikan pihak Polda Sumatera Selatan meminta pihak Kantor Pertanahan untuk melakukan Pengukuran Ulang terhadap tanah Pak Rusman Tambunan (Penggugat), maka hasil dari Polda Sumsel tanggal 17 Agustus 2016 yaitu pengembalian batas karena dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 5081, Gambar Situasi (GS) Nomor 5083, Gambar Situasi (GS) Nomor 5084. kemudian menurut informasi dari Pak Rusman Tambunan (Penggugat) diadakan proses mediasi oleh pihak Polda Sumsel antara Rusman Tambunan (Penggugat) dengan Zulkifli Mahmud Dkk, namun tetap tidak menemui solusi sehingga proses Permohonan Penerbitan Sertipikat tetap tertunda.

- Bahwa saat Proses Jual Beli ditahun 2014, Para pihak yang hadir yaitu selaku Penjual atas nama Indrawati, Sunarto (suami Indrawati), Edi Yanto (anak Indrawati). sebelumnya kita sampaikan kepada Pak Rusman Tambunan (Penggugat) apakah tanah tersebut sudah dicek, Apakah tidak sengketa dan tidak tumpang tindih. Pada saat itu kondisi tanah berupa semak belukar dan tidak ada tanda-tanda penguasaan fisik di lapangan. kemudian kami juga diinformasikan bahwa ada patok batas tanah dan ada patok nama tanah hak milik Tambunan.
- Bahwa Sepengetahuan saksi, Indrawati tidak memiliki tanah selain daripada Gambar Situasi (GS) Nomor 5081, Gambar Situasi (GS) Nomor 5083, Gambar Situasi (GS) Nomor 5084.
- Bahwa dari pihak Kantor Pertanahan memberitahukan Proses Permohonan Penerbitan Sertipikat Penggugat tertunda Bahwa ada

Halaman 32 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



klaim dari Zulkifli Mahmud dengan alas hak berupa SPH, saat itu belum ada informasi bahwa ada tanah Zainun (Tergugat II Intervensi) disitu.

- Bahwa saksi tidak tahu, tanah Zainun (Tergugat II Intervensi) berada di Gambar Situasi (GS) Nomor berapa.
- Bahwa tanah Rusman Tambunan (Penggugat) tumpang tindih dengan Pak Zulkifli Mahmud dkk.
- Bahwa tindakan Penggugat saat tahu bahwa tidak bisa diproses dalam Penerbitan Sertipikat, Pak Rusman Tambunan (Penggugat) langsung bertemu dengan Kepala Kantor Pertanahan saat itu yaitu Pak Edison, jadi karena Rusman Tambunan (Penggugat) sudah setor untuk Proses tersebut, Rusman Tambunan (Penggugat) meminta pihak Kantor Pertanahan mengeluarkan surat, jadi pihak Kantor Pertanahan sampai sekarang belum mengeluarkan surat alasan tidak bisa naik jadi Sertipikat.
- Bahwa saksi pernah di periksa kapasitasnya sebagai saksi, saat ada laporan di Polda.
- Bahwa Rusman Tambunan (Penggugat) pernah menemui Kepala Kantor Pertanahan meminta untuk dilakukan Pengukuran, tapi tidak dikabulkan atau ditanggapi. saksi tidak tahu alasannya kenapa tidak dilaksanakan pengukuran ulang tersebut. kemudian setelah adanya laporan dari Pak Rusman Tambunan (Penggugat) ke Polda Sumsel, Jadi dari pihak polda Sumsel yang meminta Pengukuran Ulang diatas semua Gambar Situasi (GS) tersebut, yang hasilnya keluar pada tanggal 17 Agustus 2016.
- Bahwa Rusman Tambunan (Penggugat) membuat laporan polisi ke Polda Sumsel terhadap Pak Zulkifli Mahmud, terkait penyerobotan tanah, membuat dan menggunakan surat palsu, kemudian saya juga dapat informasi dari Pak Tambunan bahwa hasil dari Pengukuran yang menyatakan ada tumpang tindih.

Halaman 33 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu terkait dengan *Vide* Bukti P.10, tapi hanya lembar depan saja terkait Pemberitahuan Permintaan Pengembalian batas tanah.
- Bahwa luas tanah yang diakui Rusman Tambunan (Penggugat) 18.598 M². Semua belum bersertipikat hak milik.
- Bahwa saksi tahu terkait dengan *Vide* Bukti P.11.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang diakui oleh Zainun masuk ke dalam tanah yang diklaim oleh Zulkifli Mahmud atau Nawawi.
- Bahwa Di lokasi pada tahun 2014 Masih semak belukar belum ada bangunan.
- Bahwa sepengetahuan saksi Dari Ketiga Gambar Situasi (GS) tersebut dari tahun 2014 dikuasai oleh Pak Rusman Tambunan (Penggugat) dan di Gambar situasi (GS) Nomor 5084 ada yang menanami sayuran oleh Zulkifli Mahmud Dkk.
- Bahwa Alas Hak yang dimiliki oleh Ibu Indrawati (penjual), Akte Jual Beli dari Ibu Mardianti (GS) 5081, Syaiful Anwar (GS) 5083, Samidi Efendi (GS) 5084 Jumlah seluruhnya 18.598 M².
- Bahwa yang diklaim oleh Zulkifli Mahmud masuk ke semua Gambar Situasi (GS).
- Bahwa saksi tidak tahu, yang diklaim oleh Zainun masuk ke Gambar Situasi (GS) yang mana.

2. Imam Safe'i :

- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa antara Rusman Tambunan (Penggugat) dengan Hj. Zainun (Tergugat II Intervensi).
- Bahwa saksi tahu lokasi letak objek yang menjadi sengketa, Daerah Kelurahan Sematang borang, kecamatan Sako.
- Bahwa luas lahan tersebut Sekitar 1,8 Hektar. tapi tidak tahu berbatasan dengan siapa saja. saksi hanya disuruh menjaga disana oleh Pak Rusman Tambunan (Penggugat) sejak tahun 2020. saksi tanami pisang dan ubi.
- Bahwa tidak ada bangunan yang dibuat oleh orang lain saat itu.

Halaman 34 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 yang mengklaim tanah tersebut selain Rusman Tambunan (Penggugat).
- Bahwa saksi mengelola tanah tersebut, dibuatkan rumah kayu oleh Rusman Tambunan (Penggugat) untuk tempat tinggal yang mengelola tanah.
- Bahwa ada patok-patok batas di tanah tersebut, tapi tidak tahu persis berbatasan dengan siapa saja.
- Bahwa saksi selama mengelola tanah tersebut, tidak ada Petugas dari Kantor Pertanahan melakukan Pengukuran Ulang atau Pengembalian Batas.
- Bahwa saksi hanya menjaga dan mengelola saja sampai sekarang.
- Bahwa yang menjaga dan mengelola tanah tersebut sebelum saudara saksi adalah Suparno, saksi menggantikannya tahun 2020.
- Bahwa rumah saksi jauh di Pendopo, saksi disuruh mengelola di Lokasi tanah jadi langsung berdomisili disana.
- Bahwa sebagian dari Lokasi tanah, saksi Tanami pisang dan ubi.
- Bahwa saksi tidak kenal Deni Ardiansa.
- Bahwa saksi tidak kenal Nawawi.
- Bahwa saksi tidak kenal Zulkifli Mahmud.
- Bahwa saksi tidak kenal Widodo.
- Bahwa sekarang saksi menunggu di ruko yang baru dibangun, tidak di rumah pondok kayu lagi
- Bahwa tidak ada orang yang datang atau bertanya tentang tanah objek sengketa kepada saksi.
- Bahwa saksi tidak kenal Hj. Zainun (Tergugat II Intervensi).
- Bahwa saksi masih tinggal (menjaga) di lokasi tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu alamat di lokasi tanah tersebut masuk ke R.T berapa.
- Bahwa dari tahun 2020 saksi saat dilokasi tanah tersebut terkadang pulang kurang lebih sekitar 2 minggu atau sebulan.

3. Joko Sutono :

Halaman 35 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu letak tanah yang menjadi objek sengketa, di lorong mesjid di Sematang Borang.
- Bahwa saksi batas tanah di sebelah Timur berbatasan dengan Jalan (arah perumahan).
- Bahwa tidak ada yang mengklaim tanah tersebut selain dari Rusman Tambunan (Penggugat).
- Bahwa saksi di Lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa Dari tahun 2014 sebagai Penjaga dan Pengawas lahan sampai sekarang. Untuk penjaganya dahulu atas nama Denny. Kebetulan kakak Perempuan Denny menikah dengan kakak ipar saksi.
- Bahwa saksi mengawasi lahan tersebut tahun 2014 kemudian pada tahun 2016 diratakan dan dilakukan penimbunan memakai pasir urug menggunakan alat berat.
- Bahwa tidak ada tanaman Pohon Jeruk pada saat diratakan dan dilakukan penimbunan tersebut.
- Bahwa pada bagian depan Denny memelihara kambing.
- Bahwa Denny tinggal dan menjaga di Lokasi bersama istrinya. dulu Denny selain dari menjaga lahan sekaligus bekerja sebagai kuli bangunan di perumahan depan yang sedang dibangun.
- Bahwa ada bangunan di atas lahan, pondok kayu yang dibangun oleh Rusman Tambunan (Penggugat) dan dikerjakan sendiri oleh Denny.
- Bahwa setelah saksi ditugaskan mengawasi tanah tersebut, batas-batas tanah yang diakui oleh Rusman Tambunan (Penggugat) dari pinggir Parit sampai ke Batang Durian.
- Bahwa kondisi lahan ada pondok panggung yang ditunggu oleh Denny pada tahun 2014.
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Zulkifli, yang punya batang durian.
- Bahwa saksi dari tahun 2014 sampai sekarang datang ke lokasi kadang 3 (tiga) minggu sekali untuk mengontrol lahan.
- Bahwa saksi tidak pernah mendapat laporan dari penjaga lahan, terkait jika ada kegiatan di atas tanah tersebut.

Halaman 36 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 saksi tidak tahu terkait dengan *Vide Bukti T.II.Intv.3*.
- Bahwa penjaga atas nama Denny tersebut menjaga Sampai Tahun 2019, setelah itu menghilang dan digantikan Udin.
- Bahwa saksi tidak tahu bagian tanah mana yang diakui/diklaim oleh Zulkifli.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bahkrum.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Iskandar suami dari Zainun (Tergugat II Intervensi).
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Imam Safe'i.
- Bahwa selama saksi mengawasi lahan tersebut, tidak ada yang mengklaim tanah tersebut selain dari Rusman Tambunan (Penggugat).
- Bahwa sepengetahuan saksi nama Jalan dilokasi tersebut yaitu Jalan Masjid yang dibelakang kuburan.
- Bahwa Pak Rusman Tambunan (Penggugat) yang mencari orang untuk ditugaskan menjaga lahan.
- Bahwa Pak Usman dan Pak Budi yang juga menjaga lahan dan mengawasi selain daripada saksi.
- Bahwa saksi tidak tahu Imam Safe'i menunggu lahan di sana.
- Bahwa saat ini yang menunggu di lahan tersebut Pak Udin, yang memelihara kambing.

4. Usman Dalam :

- Bahwa sepengetahuan saksi untuk kepemilikan dimiliki Rusman Tambunan (Penggugat) dari tahun 2014.
- Bahwa saksi bekerja sebagai keamanan di lahan tersebut dari tahun 2016, mulai aktif di lokasi sampai tahun 2018.
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2018 tidak ada Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan mendatangi Lokasi tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak kenal Zulkifli Mahmud.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Iskandar suami dari Zainun (Tergugat II Intervensi).

Halaman 37 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 saksi tidak kenal Pak Adam/Imam penjaga lahan yang sekarang.
- Bahwa saksi tidak setiap hari ke lokasi, kalau datang kadang siang atau sore, malam sering dikontrol.
- Bahwa saksi selalu mendatangi lokasi karena di tahun 2016 saat penimbunan ada alat berat dan bahan material di lokasi yang harus dijaga.
- Bahwa yang menjaga lokasi tersebut dari tahun 2014 sampai 2018 adalah Denny kemudian digantikan oleh Pak Udin.
- Bahwa batas-batas tanah tersebut pada bagian depan dengan Jalan, samping dengan Ibu Paulus, samping nya lagi Jalan kecil sampai ke belakang berupa Kebun Durian.
- Bahwa saksi tidak berdomisili di lokasi.
- Bahwa tidak ada patok-patok yang ikut tertimbun saat penimbunan di tahun 2016.
- Bahwa saksi sekarang tidak rutin lagi ke lokasi.
- Bahwa saksi kenal dengan Denny, yang menunggu di lokasi tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan *Vide* Bukti T.II.Intv.3.
- Bahwa saksi digaji Rusman Tambunan (Penggugat) saat menjaga dan mengawasi lokasi tersebut.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan penjaga lahan yang sekarang, karena sudah jarang datang ke lahan setelah tahun 2018.

5. Rahmad Budiman :

- Bahwa saksi tahu letak tanah dalam perkara ini, tapi tidak tahu persis batas-batasnya.
- Bahwa saksi kenal dengan Usman Dalom, saat itu yang mengawasi selain Saksi ada Pak Usman dan Pak Joko. kalau mereka digaji, saksi tidak digaji karena saksi berteman dengan Rusman Tambunan (Penggugat).
- Bahwa saksi kenal dengan penjaga sekarang di tanah yaitu Pak Udin yang menggantikan Denny.
- Bahwa saksi tidak tahu nama lain dari Pak Udin.

Halaman 38 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 saksi tidak kenal dengan Imam Safe'i.
- Bahwa saksi menjaga dan mengawasi lokasi tanah tersebut sejak tahun 2014 sampai tahun 2019.
- Bahwa dari tahun 2014 sampai tahun 2019 tidak ada kegiatan dari Petugas Kantor Pertanahan.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Pak Rusman Tambunan (Penggugat), namun kurang tahu perihal batas-batasnya.
- Bahwa luas tanah yang diakui oleh Rusman Tambunan (Penggugat) sekitar $\pm 18.000 \text{ M}^2$.
- Bahwa kondisi tanah pada tahun 2014 masih berupa rawa-rawa, saat itu pernah ada pondok kayu.
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan Alas Hak oleh Rusman Tambunan (Penggugat), sepengetahuan saksi ada suratnya.
- Bahwa saksi kelokasi kadang-kadang satu minggu sekali.
- Bahwa penimbunan tersebut ditahun 2016, saat itu saksi sedang Dinas Luar (DL) tapi saksi mengetahui dilokasi sedang dilakukan penimbunan.
- Bahwa yang mengawasi lahan tanah yaitu saksi, Pak Usman dan Pak Joko. Untuk penjaga tanah yaitu Denny dari tahun 2014 sampai tahun 2019 kemudian diganti oleh Pak Udin.
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Denny sekarang.
- Bahwa saksi sebagai Pegawai Negeri dari Tahun 2003.
- Bahwa saksi dari Tahun 2014 sampai Tahun 2019 bertugas di Pemerintahan Daerah Provinsi Sumatera Selatan.
- Bahwa setelah tahun 2019 saksi terkadang mampir sebentar ke lokasi.
- Bahwa baru-baru ini saksi mengetahui sekarang di lokasi ada bangunan Berupa Toko yang dibangun oleh Pak Rusman Tambunan (Penggugat).
- Bahwa Pak udin yang sekarang menjaga lokasi tersebut, sebelumnya Denny.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Imam Safe'i.

Halaman 39 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 saksi tidak kenal dengan Zulkifli Mahmud.
- Bahwa saksi tidak tahu Perihal Laporan Polisi yang dibuat Rusman Tambunan (Penggugat) yang ditujukan kepada Zulkifli Mahmud, karena saksi hanya bertugas dilapangan
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Joko dan Pak Usman Dalam masih menjaga di Lokasi hingga saat ini.
- Bahwa Pak Joko dan Pak Usman Dalam digaji Pak Rusman Tambunan (Penggugat).
- Bahwa saksi tidak digaji dan hanya membantu saja sesuai dengan kemampuan.

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim.

Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut :

1. M. Bakhrum :

- Bahwa saksi mempunyai tanah yang berbatasan dengan Ibu Zainun (Tergugat II Intervensi).
- Bahwa tanah yang saksi miliki dibeli dari orang Kantor Pertanahan, yang bernama Zulkifli Mahmud. Kebetulan istri saksi merupakan pegawai Pertanahan juga, jadi Zulkifli Mahmud ada lahan yang di Kavlingkan kemudian ditawarkan kepada para pegawai Kantor Pertanahan, kemudian saksi membeli 3 (tiga) Kavling dengan cara diangsur setiap bulan sekitar tahun 1997-1998, saat itu keadaan lokasi masih berupa hutan hanya ada jalan setapak. saat itu ditunjukkan surat tanah (surat induk) oleh Zulkifli Mahmud.
- Bahwa Zainun (Tergugat II Intervensi) tidak membeli lahan/tanah dari Zulkifli Mahmud.
- Bahwa saksi tidak tahu terkait Laporan Polisi Rusman Tambunan (Penggugat) ke Zulkifli Mahmud.
- Bahwa dulu saksi sering memasang patok-patok batas tanah di sana, tapi sering hilang.

Halaman 40 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 saksi tidak mengetahui terkait dengan *Vide Bukti T.II.Intv 2*.
- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan *Vide Bukti T.II.Intv 13*.
- Bahwa Pak Agus Handayani pemilik kavling lain selain saksi miliki.
- Bahwa Zainun (Tergugat II Intervensi) tidak membeli tanah dari Zulkifli Mahmud, karena tanah Zainun diluar tanah kavlingan Zulkifli Mahmud. hanya berbatasan langsung saja.
- Bahwa Pak Iskandar suami dari Zainun (Tergugat II Intervensi) meminta tanda tangan saksi selaku Saksi Batas pada tahun 2015 saat Proses Permohonan Penerbitan Sertipikat atas nama Zainun (Tergugat II Intervensi) yang kemudian dilakukan pengukuran.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Zainun (Tergugat II Intervensi).
- Bahwa tahun 1997-1998 dibuat Peta Kavlingan oleh Pak Zulkifli Mahmud, dalam Peta Kavling tersebut, milik saksi berdekatan dengan Agus Handayani, Chandra, Afrizal.
- Bahwa Pemilik tanah bukan Zulkifli Mahmud, dia Koordinator dan mengukur kavlingan, Kemudian ditawarkan ke para pegawai Kantor Pertanahan. istri saksi saat itu membeli 3 (tiga) kavling.
- Bahwa dahulu tanah saksi sering di klaim oleh Rusman Tambunan (Penggugat), saksi sering memasang patok dan sering hilang.
- Bahwa saksi tidak kenal dan hanya pernah mendengar nama Indrawaty, karena dulu ada Plang di sana atas nama Indrawaty.
- Bahwa tanah saksi sudah Sertipikat, saat itu melalui program PTSL berdasarkan peta yang ada.
- Bahwa saksi lupa nama pemilik tanah, Zulkifli Mahmud hanya sebagai koordinator saja.
- Bahwa sekitar tahun 1997-1998 Zulkifli Mahmud menawarkan tanah kavlingan tersebut kepada istri saksi.

Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2024.

Halaman 41 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing secara tertulis yang di unggah pada Sistem Informasi Pengadilan melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 10 Juli 2024 dengan isi sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini.

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini dan pada akhirnya Para Pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 m², atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos. (*vide* bukti P-1 = bukti T-1 = bukti T II Int.-2);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi

Eksepsi Tergugat :

1. Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan telah lampau waktu (*Verjaring/Daluarsa*)

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kewenangan Mengadili;
2. Gugatan Penggugat Tidak Cermat, Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel Exceptie*)

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

Halaman 42 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.

2. Eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa secara substansi dan materi terdapat eksepsi kewenangan Absolut pada eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sehingga di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi Kewenangan absolut akan dipertimbangkan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat yang pada Pokoknya mempermasalahkan mengenai “Kompetensi Absolut” sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsi jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa timbulnya objek sengketa menimbulkan tidak adanya kepastian hukum atas kepemilikan hak tanah Penggugat karena diatas tanah tersebut telah timbul hak tanah atas nama orang lain, dalam suatu objek tanah terdapat lebih dari 1 (satu) hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat termasuk Wewenang Pengadilan Negeri (Kewenangan Absolut) tersebut apakah beralasan hukum atau tidak:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, yakni Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara

Halaman 43 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 47 dan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara adalah meliputi penilaian keabsahan suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Objek Sengketa) berdasarkan hukum administrasi yang menyangkut aspek kewenangan Pejabat dalam menerbitkan Keputusan, baik aspek prosedur penerbitan Keputusan maupun aspek substansi Keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah sehubungan dengan terbitnya Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa: Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 m², atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos. (*vide* bukti P-1 = bukti T-1 = bukti T II Int.-2), dengan alasan bahwa penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati surat gugatan Penggugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, karena telah jelas yang dipermasalahkan adalah penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* yang dalam prosesnya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 44 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka Pengadilan berpendapat bahwa Sengketa a quo bukan merupakan Sengketa mengenai sengketa kepemilikan (Perdata) tetapi merupakan Sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya dan oleh karena itu terhadap Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat tentang kewenangan Pengadilan Negeri (Kewenangan Absolut) tidak berdasar hukum, karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan memperimbangan eksepsi Tergugat tentang gugatan telah lewat waktu (*verjaring/daluarsa*) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan telah lampau waktu (*Verjaring/Daluarsa*) dengan alasan bahwa dalam posita Penggugat halaman 9 (sembilan) angka 4 (empat), menyatakan: “*bahwa setelah Penggugat mengelola dan memanfaatkan lahan tersebut, terdapat intimidasi yang dilakukan Alm. ZULKILI MAHMUD dkk terhadap penjaga lahan milik Penggugat dengan mengatakan, “bahwa tanah tersebut miliknya dkk yang mana sedang dalam proses pembuatan sertifikat!” Atas kejadian tersebut Penggugat Membuat Laporan Polisi di Polsek Sako pada tanggal 17 Januari 2015, dengan Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/32-BI/I/2015/Sumsel/Resta/Sek Sako*” dan dalil gugatan Penggugat halaman 9 (sembilan) angka 5 (lima) yang menyatakan, “*bahwa setelah Penggugat mendapatkan informasi tersebut, Penggugat telah mengajukan Permohonan Blokir untuk Penerbitan Sertipikat atas nama Alm. ZULKILI MAHMUD dkk. (HERU AGUSTOMI, Hj. Zainun S.Sos., dan WARTINI TANZIL) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 6 Februari 2015 dan diterima pada Tanggal 6 Februari 2015*” , sehingga menurut dalil Tergugat, pada pokoknya menyatakan Penggugat telah mengetahui sejak bulan Februari 2015 yang nyata-nyata telah lewat tenggang waktu sembilan puluh hari karena gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 1 Maret 2024 dan dengan demikian gugatan

Halaman 45 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu karena penggugat sudah mengetahui;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan dalam menguji mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan akan mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut semenjak diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi khususnya pada Pasal 5 diatur pada pokoknya bahwa penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah setelah diajukannya upaya administratif;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 m², atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos. (*vide* bukti P-1 = bukti T-1 = bukti T II Int.-2), dan apabila dikaitkan dengan dalil Tergugat mengenai kejadian Penggugat membuat Laporan Polisi di Polsek Sako pada tanggal 17 Januari 2015, dengan Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/32--B/I/2015/Sumsel/Resta/Sek.Sako. (*vide* bukti P-5) dan Penggugat telah mengajukan Permohonan Blokir untuk Penerbitan Sertipikat atas nama Alm. ZULKILI MAHMUD dkk. (HERU AGUSTOMI, Hj. Zainun S.Sos., dan WARTINI TANZIL) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 6 Februari 2015 dan diterima pada Tanggal 6 Februari 2015 (*vide* bukti P-6), maka Pengadilan menilai hal tersebut terjadi sebelum terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-2 Pengadilan mendapatkan fakta bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 15 Januari 2024, dan tidak mendapat jawaban dari Tergugat, Penggugat baru mengetahui obyek

Halaman 46 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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

sengketa pada hari Jumat tanggal 15 Desember 2023 dari Ristian.S.H melalui Iskandar yang merupakan suami dari Hj. Zainun.SH. Kemudian Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 1 Maret 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Pengadilan berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu, dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan dalam hal tenggang waktu telah terpenuhi sehingga eksepsi Tergugat tentang gugatan telah lewat waktu (verjaring/daluarsa) beralasan hukum dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat tidak cermat, kabur dan tidak jelas (*obscur libel exceptie*) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat dalam repliknya halaman 3 (tiga) sampai dengan halaman 5 (lima) menanggapi tidak benar seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh pihak Tergugat II Intervensi karena tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa terkait dalil-dalil para pihak tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur tentang syarat-syarat yang harus dimuat dalam suatu gugatan untuk layakdiajukan di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu :

1. Gugatan harus memuat :
 - a) Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;
 - b) Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;

Halaman 47 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



- c) Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;
2. Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang Kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;
3. Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyempurnakan dan melengkapi gugatan yang kurang jelas pada acara pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud Pasal 63 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan TataUsaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menguraikan secara jelas mengenai aspek formal gugatan, berupa: kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, objek gugatan, tenggang waktu pengajuan gugatan dan kepentingan penggugat yang dirugikan sebagaimana dimaksud Pasal 47, Pasal 50, Pasal 54 ayat (1), dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka (9) dan angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan dan alasan gugatan, Penggugat telah menguraikan duduk sengketanya dan telah pula menyebutkan alasan-alasan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim, gugatan Penggugat telah membuat subjek dan objeknya secara jelas demikian pula ada keterkaitan antara *fondamentum petendi* dengan petitumnya sehingga secara formal gugatan sudah memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah cukup jelas (tidak kabur), oleh karena itu gugatan Penggugat telah layak diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat tidak cermat, kabur dan tidak jelas (*obscuur libel exceptie*) beralasan hukum dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut:

Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 m², atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos. (*vide* bukti P-1 = bukti T-1 = bukti T II Int.-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan perlu mengemukakan bahwa pengujian keabsahan (*Rechmatigheid Toetsing*) Objek Sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *ex tunc*, yang dimaknai tidak hanya dalam hal ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sebelum sampai dengan saat diterbitkannya Objek Sengketa, melainkan juga meliputi fakta-fakta hukum yang terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 80 juncto Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan lebih lanjut terkait karakteristik Peradilan Tata Usaha Negara yang berbeda dengan peradilan-peradilan lain di Indonesia adalah terletak pada Hakim diberi kewenangan oleh undang-undang untuk bersifat aktif (*dominus litis*) sehingga dalam memeriksa suatu sengketa, Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian serta penilaian pembuktiannya, selain itu dalam mengemukakan pertimbangan hukum,

Halaman 49 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara tidak terbatas pada hal-hal apa saja yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah penerbitan Objek Sengketa yang berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dibagi menjadi pengujian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:

1. Pengujian terkait kewenangan badan atau pejabat tata usaha Negara pada waktu mengeluarkan surat keputusan yang disengketakan ;
2. Pengujian yang bersifat formal (prosedur), yang berkaitan dengan kesesuaian pembentukan surat keputusan dengan prosedur yang ditentukan;
3. Pengujian secara materiil (substansi), apakah isi keputusan tersebut telah sesuai dengan norma hukum materiil yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selain Pengadilan akan mempertimbangkan aspek kewenangan, prosedur, dan substansi, serta akan dipertimbangkan pula terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Aspek Kewenangan;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa atau tidak, Pengadilan berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi dan tempat / wilayah kekuasaannya serta dari segi waktu penerbitannya (*Temporis*);

Menimbang, bahwa secara normatif ketentuan yang mengatur tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dapat dilihat dalam:

1. Pasal 1 angka (23), Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : *Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya,*

Halaman 50 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

2. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

3. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan:

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;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan pasal-pasal tersebut dihubungkan dengan pembagian tiga bentuk kewenangan tersebut diatas, akan diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan *vide* bukti P-1 = bukti T-1 = bukti T II Int.-2 yaitu berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa didapatkan fakta bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat pada tanggal 21 Desember 2018 yang terletak di Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan materi, maka terlihat bahwa secara materil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan tempat / batas wilayah kekuasaannya, maka terlihat bahwa lokasi tanah Objek Sengketa berada di Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang sebagaimana yang tertulis pada objek sengketa, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan berpendapat Tergugat memiliki kewenangan dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan waktu penerbitannya, maka Tergugat pada saat menetapkan Objek Sengketa yang kapasitasnya adalah bertindak sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang memiliki kewenangan dari segi waktu untuk menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut diatas Pengadilan berkesimpulan baik dari segi materi, dari segi tempat / wilayah kekuasaannya maupun dari segi waktunya Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Aspek Prosedur;

Menimbang, bahwa dalam pengujian yuridis prosedural dari penerbitan objek sengketa *a quo* Pengadilan akan mempedomani ketentuan Pasal 107 dan penjelasannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: "*Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim*",

Dan penjelasannya menyatakan bahwa: "*Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil. Berbeda dengan system hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa tergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan TUN dapat menentukan sendiri :*

- apa yang harus dibuktikan,*
- siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri,*
- alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam*

Halaman 52 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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)



pembuktian,

d. *kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan*";

Menimbang, bahwa berkaitan permasalahan pokok mengenai prosedural-formal penerbitan objek sengketa diatur dalam ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 1 angka (6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;
- Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa: Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa: Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi:
 - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. penerbitan sertifikat;
 - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;
- Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:
 - (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
 - (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;



- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur;
- Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:
 - (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, 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 pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
 - (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;
- Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:
 - (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 ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang 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;
 - (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
 - (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau



bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;

(4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;

(5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;

- Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;

(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;

- Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;

- Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan bahwa sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan mengatur Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:
 - a. Kesalahan Prosedur;
 - b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan;
 - c. Kesalahan Subjek Hak;
 - d. Kesalahan Objek Hak;
 - e. Kesalahan Jenis Hak;
 - f. Kesalahan Perhitungan Luas;
 - g. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
 - h. Data Yuridis atau data fisik tidak benar, atau;
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif ;

Menimbang, bahwa tahapan awal dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah kemudian membuat penetapan batas-batas dari masing-masing bidang tanah tersebut;

Halaman 56 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, selanjutnya Pengadilan akan menilai apakah Tergugat sebelum mengukur bidang tanah dari masing-masing Objek Sengketa sudah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan membuat penetapan batas-batasnya dengan benar serta melakukan pengumuman sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Menimbang bahwa berdasarkan daftar bukti dari Tergugat pada persidangan yang terbuka untuk umum, meskipun telah diberi kesempatan, ditemukan fakta-fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan alat bukti sebagai berikut:

1. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 18721/ Sako, Tanggal Penerbitan 27 Desember 2018, seluas 4.172 m², atas nama Hj. Zainun, S. Sos. (*vide* bukti T-1);
2. Surat Ukur Nomor: 1386/Sako/2018 Tanggal 21 Desember 2018, seluas 4.172. m², atas nama Hj. Zainun, S. Sos. (*vide* bukti T-2);
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 51/HM/BPN.16/2018. Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Hj. Zainun,S,Sos, atas tanah terletak di kelurahan sako kecamatan Sako Kota Palembang Sumatera Selatan Tanggal 23 Nopember 2018 (*vide* bukti T-3);
4. Surat Keterangan atas tanah Tanggal 3 Nopember 1992. Atas nama Abd. Hani Bin Konek (*vide* bukti T-4);
5. Akta Pengoperan Hak Nomor : 502/CS/1997. Tanggal 30 September 1997 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kotamadya TK.II. Palembang (*vide* bukti T-5);
6. Akta Pengoperan Hak Nomor : 102/CS/2003. Tanggal 10 Februari 2002 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kota Palembang (*vide* bukti T-6);



7. Akta Pengoperan Hak Nomor : 507/CS/1997. Tanggal 8 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kotamadya TK.II. Palembang (*vide bukti T-7*);
8. Surat Keterangan Nomor : 73/SKT/X/1997 Tanggal 8 Oktober 1997 yang didaftarkan di Camat Sako Kodya Dati II Palembang Nomor : 193/SKT/CS/1997 Tanggal 8 Oktober 1997 (*vide bukti T-8*);
9. Akta Pengoperan Hak Nomor : 013/CS/2000. Tanggal 25 Januari 2000 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kotamadya Dati II Palembang (*vide bukti T-9*);
10. Akta Pengoperan Hak Nomor : 507/CS/2002. Tanggal 15 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Camat Sako Kota Palembang (*vide bukti T-10*);
11. Satu Bundle Buku Nomor : 102/CS/2003 Tanggal 10 Februari 2003 yang berisi Akta Pengoperan Hak, Surat Pengakuan Hak, Surat Keterangan Tanah dikeluarkan oleh Camat Sako Pemerintah Kodya Dati II Palembang (*vide bukti T-11*);
12. Satu Bundle Buku Nomor : 507/CS/2002 Tanggal 15 Oktober 2002 yang berisi Akta Pengoperan Hak, Surat Pengakuan Hak, Surat Keterangan Tanah dikeluarkan oleh Camat Sako Pemerintah Kodya Dati II Palembang (*vide bukti T-12*);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum diketahui bahwa Tergugat juga tidak dapat membuktikan telah dilakukan pengumuman dari bidang-bidang tanah dari objek sengketa *a quo* di Kantor Pertanahan atau Kantor Desa atau di tempat tertentu lainnya yang dapat dijangkau oleh masyarakat umum guna memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai bidang-bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, yaitu: Akta Pengoperan Hak dan Penyerahan Hak, nomor 83, tanggal 28 Februari 2014, yang dibuat dihadapan Amir Husin, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Palembang, didapatkan fakta bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Sematang Borang, RT.07, RW.10, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan luas $\pm 18.953 \text{ M}^2$, didapat Penggugat dari Jual Beli dengan Indrawati pada tanggal 28 Februari 2014 yang termuat dalam Surat Pengoperan Dan Penyerahan Hak dengan INDRAWATI atas 3 (tiga) Bidang Tanah, yang terdiri dari:

- 1) Gambar Situasi No. 5081/1984, Luas 8.140 M^2 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin, tanggal 30 November 1984, berdasarkan Surat Akta Jual Beli No. AG.120/2182/TK/KN1984 tanggal 12 November 1984, tercatat atas nama INDRAWATI, yang dikeluarkan oleh Camat Talang Kelapa;
- 2) Gambar Situasi No. 5083/1984, Luas 5.554 M^2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin, tanggal 30 November 1984, berdasarkan Surat Akta Jual Beli No. AG.120/2183/TK/KN/1984 tanggal 12 November 1984, Tercatat atas nama INDRAWATI, yang dikeluarkan oleh Camat Talang Kelapa;
- 3) Gambar Situasi No. 5084/1984, Luas 5.259 M^2 yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Agraria Kabupaten Musi Banyuasin, tanggal 12 November 1984, berdasarkan Surat Akta Jual Beli No. AG/2186/TK/KN/1984 tanggal 12 November 1984, tercatat atas nama INDRAWATI yang dikeluarkan oleh Camat Talang Kelapa.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, yaitu: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 935/3-16.71/VIII/2016, Perihal: Permintaan Pengembalian Batas (pengembalian batas) tanah Gambar Situasi, tanggal 10 Agustus 2016, didapatkan fakta bahwa sebelum terbitnya objek sengketa *a quo* tertanggal 21 Desember 2018, bidang tanah Penggugat telah di petakan pada peta kantor Tergugat, ternyata batas-batas yang ditujukan oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan PBT no. 1272/2015, - NIB. 12994, -An. Hj. Zainun S.Sos., sehingga Pengadilan menilai dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat terbukti tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa *a quo* dengan benar;

Halaman 59 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 fakta hukum tersebut di atas, Tergugat terbukti tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa *a quo* dengan benar dan tidak dapat membuktikan bahwa telah dipublikasikan dari bidang-bidang tanah yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan mengatur cacat hukum administratif, sehingga menyebabkan tumpang tindih dengan masing-masing objek sengketa diatas bidang tanah milik Penggugat, dengan demikian Pengadilan berpendapat penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek prosedur terbukti cacat yuridis yaitu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya tuntutan Penggugat supaya objek sengketa *a quo* dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka terhadap pengujian dari aspek substansi dari gugatan Penggugat yang lebih bersifat sengketa kepemilikan atas tumpang-tindih bidang tanah dan pengujian dari aspek Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, maka beralasan hukum pula bagi Pengadilan untuk mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya oleh Pengadilan, sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-

Halaman 60 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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 Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan dalam Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini sedangkan bukti-bukti lain dipertimbangkan untuk tidak digunakan dalam perkara ini dan tetap dilampirkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat, 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, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Mengadili

Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 m², atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.18721/Sako/2018, Tanggal 27-12-2018, Surat Ukur No.1386/Sako/2015, Tanggal 21 Desember 2018, luas 4.172 m², atas nama pemegang hak Hj. ZAINUN S.Sos.;

Halaman 61 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/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. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.860.000,- (*satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Kamis, tanggal 18 Juli 2024, oleh kami M. USAHAWAN, S.H sebagai Hakim Ketua Majelis, DAILY YUSMINI, S.H., M.H. dan Dr. MUHAMMAD AFIF, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan) pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh FAJAR MAWARDI, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, serta dihadiri oleh para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

Daily Yusmini, S.H., M.H.

M. Usahawan S.H.

Ttd

Dr. Muhammad Afif, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

Fajar Mawardi, S.H., M.H.

Halaman 62 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG



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

RINCIAN BIAYA PERKARA :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,-
2. Biaya ATK Perkara	:	Rp	150.000,-
3. Biaya Pengarsipan Berkas In Aktif	:	Rp	50.000,-
4. Biaya Panggilan	:	Rp	270.000,-
5. Biaya PNB	:	Rp	30.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.300.000,-
7. Biaya Hak Redaksi Putusan	:	Rp	10.000,-
8. Biaya Materai	:	Rp	20.000,-
JUMLAH	:	Rp.	1.860.000,-

(satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah)

Halaman 63 dari 63 halaman Putusan Nomor : 12/G/2024/PTUN.PLG