

TELAAHAN STAF

TENTANG

PERMASALAHAN ANTARA SERTIPIKAT HAK PAKAI NOMOR 00001/KEL.
TALANG KELAPA TANGGAL 08-03-2004 SU NO. 10/TALANG KELAPA/2003
TANGGAL ATAS NAMA PEMERINTAH PROPINSI SELATAN

TERHADAP

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 18466/KEL. TALANG KELAPA TANGGAL 04-
04-2018 SU NO. 5063/TALANG KELAPA/2018 LUAS 599 M2 ATAS NAMA
BUNASOR

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 18467/KEL. TALANG KELAPA TANGGAL 04-
04-2018 SU NO. 5063/TALANG KELAPA/2018 LUAS 599 M2 ATAS NAMA
MARTINI

SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 18468/TALANG KELAPA TANGGAL 04-04-2018
SU NO. 5065/TALANG KELAPA/2018 TANGGAL 29 MARET 2018 LUAS 599 M2
ATAS NAMA HERWATI

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 18469/KEL. TALANG KELAPA TANGGAL 04-
04-2018 SU NO. 5063/TALANG KELAPA/2018 LUAS 599 M2 ATAS NAMA
MUJAR

I. Pokok Masalah

a. Subjek

1. Pemerintah Propinsi Selatan.
2. Bunasor
3. Martini
4. Herwati
5. Mujar

b. Objek

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00001/Kel. Talang Kelapa Tanggal 08-03-2004 Su No. 10/Talang Kelapa/2003 Tanggal Atas Nama Pemerintah Propinsi Selatan.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 18466/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Bunasor.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 18467/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Martini.
4. Sertipikat Hak Milik No. 18468/Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5065/Talang Kelapa/2018 Tanggal 29 Maret 2018 Luas 599 M2 Atas Nama Herwati. ✗
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 18469/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Mujar.

c. Pokok Masalah

Terdapat tumpang tindih antara Sertifikat Hak Pakai Nomor 00001/Kel. Talang Kelapa Tanggal 08-03-2004 Su No. 10/Talang Kelapa/2003 Tanggal Atas Nama Pemerintah Propinsi Selatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 18466/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Bunasor, Sertifikat Hak Milik Nomor 18467/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Martini, Sertifikat Hak Milik No. 18468/Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5065/Talang Kelapa/2018 Tanggal 29 Maret 2018 Luas 599 M2 Atas Nama Herwati, Sertifikat Hak Milik Nomor 18469/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Mujar.

II. Riwayat Kasus

1. Bahwa pernah terdapat Surat Pengaduan dari Ketua RT. 29 RW. 16 Kelurahan Talang Kelapa tanggal 18 Nopember 2021 Nomor : 136/TLK/RT.29/RW.16/XI/2021 Perihal Laporan Dugaan Pemalsuan Dokumen dan Penyalahgunaan Wewenang yang pada intinya keberatan terhadap adanya dugaan sertifikat yang terbit di tanah aset PEMDA Pemprov Sumatera Selatan.
2. Bahwa terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00001/Kel. Talang Kelapa tanggal 08-03-2004 SU No. 10/Talang Kelapa/2003 tanggal 4-2-2004 yang merupakan aset PEMDA Pemprov Sumatera Selatan tersebut pernah dilakukan pengukuran ulang dengan hasil yang tertuang dalam Berita Acara Nomor 132/16.71/BPN/2020 tentang Pengukuran Ulang Sertifikat Hak Pakai Nomor 00001 Surat Ukur Nomor 10/Talang Kelapa/2003 a.n Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan c.q Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Selatan.
3. Bahwa berdasarkan data yang terdapat di Peta TM 3 ada tumpang tindih antara Sertifikat Hak Pakai Nomor 00001/Kel. Talang Kelapa tanggal 08-03-2004 SU No. 10/Talang Kelapa/2003 tanggal 4-2-2004 Luas 11.648 m² atas nama Pemerintah Propinsi Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 18466/Kel. Talang Kelapa tanggal 04-04-2018 SU No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 m² atas nama Bunasor, Sertifikat Hak Milik Nomor 18467/Kel. Talang Kelapa tanggal 04-04-2018 SU No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 m² atas nama Mujari. Sertifikat Hak Milik Nomor 18468/Kel. Talang Kelapa tanggal 04-04-2018 SU No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 m² atas nama Martini dan Sertifikat Hak Milik No.

- 18468/Talang Kelapa tanggal 04-04-2018 SU No. 5065/Talang Kelapa/2018 tanggal 29 Maret 2018 Luas 599 m² atas nama Herwati.
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 18468/Talang Kelapa tanggal 04-04-2018 SU No. 5065/Talang Kelapa/2018 tanggal 29 Maret 2018 Luas 599 m² atas nama Herwati telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 07 Maret 2022 Nomor 40/SPT-16.71.HP.02/III/2022. ✓
5. Bahwa terhadap Objek Sertifikat Hak Pakai Nomor 00001/Kel. Talang Kelapa Tanggal 08-03-2004 Su No. 10/Talang Kelapa/2003 Tanggal Atas Nama Pemerintah Propinsi Selatan, pernah menjadi Objek Perkara di Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang dengan Nomor: 65/Pdt.G/2022/PN Plg.

Para Pihak

- Penggugat : Rudi Apriadi**
- Tergugat : 1. Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan**
2. Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Selatan
3. Kantor Pertanahan Kota Palembang
4. Syamsul Bahri
5. Aziz Kalam
6. Anton bin M. Arsyad

Dengan amar putusan tanggal 22 September 2022:

MENGADILI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V, dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara baik dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi sejumlah Rp. 2.925.000-(dua juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

6. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 18466/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Bunasor, Sertifikat Hak Milik Nomor 18467/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Martini, Sertifikat Hak Milik Nomor 18469/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Mujar, telah diajukan permohonan pembatalan dengan Nomor: 577/16.71-MP.02/III/2022, tanggal 10 Maret 2022, perihal: Permohonan Pembatalan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan.
7. Bahwa terhadap Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 577/16.71-MP.02/III/2022, tanggal 10 Maret 2022, perihal: Permohonan Pembatalan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik, telah dibalas melalui surat Nomor: 760/16.MP.01.02/III/2022, tanggal 06 April 2022, perihal: Permohonan Pembatalan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik, yang pada intinya agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang melengkapi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 huruf a s/d g Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
8. Bahwa terhadap Objek Sertifikat Hak Pakai Nomor 00001/Kel. Talang Kelapa Tanggal 08-03-2004 Su No. 10/Talang Kelapa/2003 Tanggal Atas Nama Pemerintah Propinsi Selatan, pernah menjadi Objek Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Nomor: 269/G/2022/PTUN.PLG.

Para Pihak

Penggugat : Rudi Apriadi

Tergugat : Kantor Pertanahan Kota Palembang

Dengan amar putusan tanggal 03 Maret 2023:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat Tentang Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*Legal Standing*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.152.000,- (Satu juta seratus lima puluh dua ribu Rupiah);

III. Klasifikasi Kasus

Kasus Sedang merupakan Kasus antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.

VI. Kesimpulan