

RESUME ANALISA KASUS TALANG KELAPA

A. ANALISA ADMINISTRASI

1. Objek Sengketa berupa:

- a. Hak Pakai Nomor 00001/Kel. Talang Kelapa Tanggal 08-03-2004 Su No. 10/Talang Kelapa/2003 Tanggal Atas Nama Pemerintah Propinsi Selatan.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 18466/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Bunasor.
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 18467/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Martini.
- d. 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.
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 18469/Kel. Talang Kelapa Tanggal 04-04-2018 Su No. 5063/Talang Kelapa/2018 Luas 599 M2 Atas Nama Mujar.

2. Kronologis Kepegawaian Sdr. Mustaghfiruddin, S.ST:

- a. Bahwa Sdr. Mustaghfiruddin, S.ST diangkat menjadi Calon Pegawai Negeri Sipil TMT 01-12-2003 sebagaimana Surat Keputusan An. Kepala Badan Pertanahan Nasional, Sekretaris Utama tanggal 26 Maret 2003 Nomor: SK.212.621.13-432.
- b. Bahwa Sdr. Mustaghfiruddin, S.ST diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil TMT 01-05-2005 sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tanggal 30 April 2005 Nomor: 221.1.12-39-26.
- c. Bahwa Sdr. Mustaghfiruddin, S.ST bertugas di Kantor Pertanahan Kota Palembang pada tanggal 24 Mei 2017 s.d 16 April 2018 dengan Jabatan Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tanggal 23 Mei 2017 Nomor : 172/KEP-16.2/V/2017.
- d. Bahwa Selanjutnya Sdr. Mustaghfiruddin, S.ST telah Pindah Wilayah Kerja dari Kantor Pertanahan Kota Palembang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang TMT 01 Februari 2018 sebagaimana Surat Keputusan An. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Sekretaris Jenderal tanggal 30 Januari 2018 Nomor: 60/KEP-100.2.3.3/I/2018 Tentang Pindah Wilayah Kerja.
- e. Bahwa adanya Penangguhan Melaksanakan Tugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Terhadap Sdr. Mustaghfiruddin, S.ST dikarenakan masih menyelesaikan pekerjaan kegiatan Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebanyak 3.000 Bidang sampai dengan tanggal 31 Maret 2018 sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tanggal 01 Februari 2018 Nomor: 106/100.2-16.71/II/2018.

- f. Bahwa terhadap huruf e diatas, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan bersurat ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah tanggal 22 Februari 2018 Nomor: 738/2.100-16/II/2018 perihal Penangguhan Melaksanakan Tugas.
 - g. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang telah bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tanggal 17 April 2018 Nomor: 398/2.100-16.71/IV/2018 perihal Pindah Wilayah Kerja Pegawai Negeri Sipil dari Kantor Pertanahan Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah.
 - h. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang telah mengeluarkan Surat Tugas kepada Sdr. Mustaghfiruddin, S.ST untuk Pindah Wilayah Kerja Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang sebagaimana Surat Tugas tanggal 17 April 2018 Nomor: 41/ST/16.71/IV/2018.
2. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor: 28.A/KEP-16.71/III/2018 tanggal 2 Maret 2018, pada Lampiran 2 mengenai **Susunan Keanggotaan Satuan Tugas Fisik** Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan dan Kecamatan. Sdr. Mustaghfiruddin dalam jabatan Ketua merangkap anggota pada **TIM 1**.

B. ANALISA FISIK

- 1. Berdasarkan Peta Pendaftaran posisi 4 (empat) Sertipikat Hak Milik tidak tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai. Namun terdapat tumpang tindih dengan Sertipikat Prona tahun 2018.
- 2. Berdasarkan Gambar Ukur arsip dari Surat Ukur Program PTSL tahun 2018 yang mengacu kepada Peta Bidang Tanah, maka hasil overlay menyatakan adanya tumpang tindih sebahagian kecil antara 4 (empat) Sertipikat Hak Milik dengan Sertipikat Hak Pakai.

3. Berdasarkan pengecekan lapangan pada tanggal 19 Januari 2022, yang didampingi Bp. Takrim dan Bp. Mujari. Hasil pengecekan lapangan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik tumpang tindih penuh dengan Sertipikat Hak Pakai dan berada di dalam tembok yang di bangun Dinar PUPR.
4. Bahwa pada data di pengukuran dan/atau data penerbitan terhadap 4 (empat) Sertipikat Hak Milik tidak ada paraf maupun tanda tangan dari Sdr. Mustaghfiruddin, S.ST.

C. ANALISA YURIDIS

1. Bahwa alas hak dari 4 (empat) Sertipikat Hak Milik tahun 2018 dari Alas Hak berupa Surat Pengakuan Hak tahun 1996 atas nama Bunasor yang dinyatakan hilang berdasarkan Surat Kertangan Tanda Laporan Kehilangan No. POL: SKTLK/060-C/I/2017/SUMSEL/RESTA, inti surat melaporkan kehilangan surat/barang berupa: 1 (satu) berkas Surat Pengakuan Hak yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Talang Kelapa dengan Nomor: 03/TLK/IV/1996 tanggal 08 April 1996 dengan luas 15.576 M2, yang kemudian dibuat Surat Pengakuan Hak baru atas nama Bunasor bin Sukin pada tanggal 10 April 2017 dengan luas 1.800 M2. Namun Surat Pengakuan Hak tersebut hanyadi register sebatas Lurah.
2. Bahwa alas hak ketiga Sertipikat yaitu masing-masing atas nama Martini, Mijari dan Herawati, dasar perolehannya dari pengoperan Surat Pengakuan Hak baru atas nama Bunasor bin Sukin pada tanggal 10 April 2017 dengan luas 1.800 M2 yang mana pengoperan tersebut dari Bunasor kepada Takrim dengan kuasa lisan dari masing-masing ketiga pemegang hak Sertipikat yaitu masing-masing atas nama Martini, Mijari dan Herawati.
3. Berdasarkan dari Analisa Fisik 4 (empat) Sertipikat Hak Milik tumpang tindih terhadap Sertipikat Hak Pakai. Mengacu kepada Surat Keputusan Panitia Ajudikasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kota Palembang Nomor: 2466-2519/HM/BPN-04.01/2018 pada diktum ENAM: **Keputusan Hak Milik ini batal dengan sendirinya, apabila:**
 - 1) Penerima Hak tidak memenuhi kewajiban tersebut pada DIKTUM KEDUA, KETIGA dan KEEMPAT;
 - 2) **Terbukti objek Surat Keputusan ini adalah Asset Pemerintah atau Asset Pemerintah Daerah;**
 - 3) Terbukti penerima hak memberikan data yang tidak benar atau tidak sesuai dengan data sebenarnya.
4. Bahwa berdasarkan Inpres Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik

Indonesia, pada poin KESEMBILAN:

Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Jaksa Agung Republik Indonesia untuk:

- 1) Mendahulukan proses administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
sebelum melakukan penyidikan atas laporan masyarakat yang menyangkut penyalahgunaan wewenang dalam pelaksanaan Instruksi Presiden ini;
 - 2) Meneruskan/menyampaikan laporan masyarakat yang diterima oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia atau Kepolisian Negara Republik Indonesia mengenai penyalahgunaan wewenang dalam pelaksanaan Proyek Strategis Nasional kepada pimpinan kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah untuk dilakukan pemeriksaan dan tindak lanjut penyelesaian atas laporan masyarakat, termasuk dalam hal diperlukan adanya pemeriksaan oleh Aparat Pengawasan Intern Pemerintah;
 - 3) Melakukan pemeriksaan atas hasil audit Aparat Pengawasan Intern Pemerintah mengenai temuan tindak pidana yang bukan bersifat administrative yang disampaikan oleh pimpinan kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Penerbitan Hak Pakai berdasarkan Surat Pernyataan dari Kelapa Dinas PU Bina Marga Provinsi Sumsel yang telah terdaftar dalam Buku Inventarisasi Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Provinsi Sumatera Selatan.
6. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor: 22/HP.3/BPN-26/2004 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Atas Tanah di Kota Palembang, pada poin d menimbang menyebutkan bahwa ***telah di pergunakan tanah tersebut untuk Gudang***. Pada diktum KEDUA memberikan kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan berkedudukan di Palembang ***Hak Pakai untuk jangka waktu selama dipergunakan, poin 4.....tanah tersebut harus dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan sifat serta tujuan dari hak yang diberikan***. Diktum KELIMA ***keputusan pemberian Hak Pakai ini batal dengan sendirinya apabila penerima hak tidak memenuhi kewajiban tersebut pada DIKTUM KEDUA dan KETIGA keputusan ini***. Pada faktanya fisik dilapangan berupa tanah kosong.

7. Bahwa Sertipikat Hak Pakai terdapat permasalahan kepemilikan dengan masyarakat lainnya dan ada perkara gugatan perkara di Pengadilan Negeri serta Pengadilan Tata Usaha Negara.
8. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 18468/Talang kelapa atas nama Herawati telah dilepaskan haknya.

Demikian Resume ini dibuat.

TIM KOPASUS