



**P U T U S A N**

**NOMOR 56/G/2023/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;

**ULIYAH.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Komplek YKP I Nomor 7, R.T. 001, R.W. 003, Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Domisili elektronik : uliyah2023@gmail.com., dalam hal ini diwakili kuasanya oleh IVAN SAPUTRA, S.H, dan kawan-kawan, Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, pada Kantor Konsultan Hukum "ISP & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Pemasarakatan Nomor 2094 R.T. 037, R.W. 011, Kelurahan Sri Jaya, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 30 Juni 2023. Domisili Elektronik : adv.ivansaputra@gmail.com. Selanjutnya disebut 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. Domisili elektronik : pmpp.kantahplg@gmail.com., dalam hal ini diwakili oleh Armawati, S.H., S.Mn., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 188/Sku-16.71.MP.02/VIII/2023 tertanggal 25 Agustus 2023. Domisili elektronik : pmpp.kantahplg@gmail.com. Selanjutnya disebut TERGUGAT;

*Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 56/PEN-DIS/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Juli 2023 Tentang Penetapan Lolos Dismissal.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 56/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Juli 2023 Tentang Susunan Majelis Hakim.
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 56/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Juli 2023 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti.
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 56/PEN-PP/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Juli 2023 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan.
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 56/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 16 Agustus 2023 Tentang Penetapan Hari Sidang.
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 56/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 16 Agustus 2023 tentang Jadwal Persidangan Elektronik.
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan.

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 24 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 25 Juli 2023, dengan register perkara Nomor : 56/G/2023/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 16 Agustus 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Objek Sengketa :

Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin, ST.

- I. Kewenangan Mengadili

Halaman 2 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara” .
2. Bahwa berdasarkan 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 Menyatakan: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, Baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara” .
3. Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara” .
4. Bahwa sebagaimana Ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: ” Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata” dalam Hal ini Tergugat Sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang.
5. Bahwa sebagaimana Pasal 54 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: “Gugatan sengketa tata usaha negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat, berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang mengadili perkara ini karena Tergugat

*Halaman 3 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG*



berkedudukan di wilayah hukumnya, yakni berada di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.

6. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Yaitu :

- Konkret, Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah Nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan.
- Individual, Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum Perdata dan bukan untuk umum.
- Final, karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab-akibat hukum.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin,ST telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya.

## II. Kepentingan Penggugat :

Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena Penggugat adalah Pemilik atas Sebidang Tanah Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2309 Kelurahan Gandus tanggal 21 Nopember 2008 dengan Surat Ukur Nomor 1074/Gandus/2008 tanggal 21 Nopember 2008 Luas 13322 M<sup>2</sup> Atas Nama ULIYAH BINTI SEMANTAP yang sampai saat ini penguasaan Fisik Tanah tersebut sepenuhnya ada pada Penggugat dan dikarenakan

*Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin,ST yang dikeluarkan oleh Tergugat telah Tumpah-Tindih (*overlapping*) dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat sehingga menghambat Proses Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang milik Penggugat, yang jelas ini menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat.

### III. Tenggang Waktu

1. Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Gugatan diajukan dalam Tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Penjabat Tata Usaha Negara.
2. Bahwa Berdasarkan Pasal 5 Ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Menyatakan: "Tenggat waktu pengajuan gugatan di pengadilan di hitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak Keputusan atas Upaya Administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Penjabat Administrasi Pemerintahan yang menangani Penyelesaian Upaya Administratif".
3. Bahwa Berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Menyatakan: "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
4. Bahwa Berdasarkan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan: "Dalam hal badan dan/atau Penjabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Keberatan dianggap dikabulkan" dan pada ayat (4) nya menyatakan: "

Halaman 5 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”.

5. Bahwa berdasarkan Dasar hukum tersebut Gugatan ini masih dalam jangka waktu. Dengan Rincian sebagai berikut :
- Bahwa Objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin,ST Tersebut diterbitkan Pada Tahun 2020.
  - Bahwa Objek Sengketa tersebut baru diketahui Penggugat pada Hari Senin Tanggal 19 Juni 2023 Sejak diterimanya Surat dari Tergugat dengan Nomor Surat: 1792/16.71-HP.02/VI/2023 yang dikirimkan oleh Tergugat melalui Jasa Pengiriman PT.POS Indonesia Kepada Penggugat yang berisi informasi bahwa Tergugat belum dapat melanjutkan Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang milik Penggugat dikarenakan adanya indikasi tumpang-tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus berdasarkan Berita Acara Rapat Gelar Kasus Nomor: 03/BA-GELAR/VI/2023 tentang penanganan sengketa pertanahan permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tanggal 13 Juni 2023 yang menerangkan bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat menganjurkan Penggugat untuk melakukan UPAYA HUKUM.
  - Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya Administratif berupa Keberatan Terhadap Terbitnya Objek Sengketa Kepada Tergugat melalui Surat yang diterima Tergugat pada Tanggal 07 Juli 2023 yang apabila dihitung berdasarkan hari kerja maka masih dalam jangka waktu.
  - Bahwa Sampai dengan Gugatan a quo diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak ada jawaban maupun Tindak Lanjut Apapun dari Tergugat dan terhitung sudah lebih dari 10 Hari Kerja sejak Keberatan Penggugat Diajukan kepada Tergugat.

*Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG*



e. Bahwa gugatan a quo diajukan tertanggal 24 Juli 2023

IV. Alasan Gugatan :

1. Bahwa Pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: “ Alasan-Alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB).
2. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas Sebidang Tanah Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2309 Kelurahan Gandus tanggal 21 Nopember 2008 dengan Surat Ukur Nomor 1074/Gandus/2008 tanggal 21 Nopember 2008 Luas 13322 M2 Atas Nama ULIYAH BINTI SEMANTAP yang terletak di Jalan Kajang Bayan 6 RT.017 RW.005 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang, Dengan Nomor Induk Bidang: 04.01.12.01.02557 Atas Nama ULIYAH BINTI SEMANTAP. Dengan Batas-Batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Anak Sungai  
Sebelah Selatan : Roni Sanduri/Dedek  
Sebelah Timur : Roni Sanduri/Dedek  
Sebelah Barat : Jumani
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ketua RT.017 RW.005 Kel.Gandus Kota Palembang pada Tanggal 15 Desember 2008 Penggugat adalah Pemilik SAH atas Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak milik Nomor: 2309 yang terletak di Jalan Kajang Bayan 6 RT.017 RW.005 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang, dengan Nomor Induk Bidang 04.01.12.01.02557 Atas Nama ULIYAH BINTI SEMANTAP Berdasarkan Surat Ukur Nomor:1074/Gandus/2008 dengan luas 13322 M<sup>2</sup>.

Halaman 7 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



4. Bahwa Tanah yang sekarang menjadi milik Penggugat awalnya adalah milik ALI bin YUD yang diberikan kepada MARTINUS selaku suami Penggugat berdasarkan Pengoperan Hak Surat Pengakuan Hak atas Tanah (SPH) karena MARTINUS menyelesaikan permasalahan yang dialami oleh ALI bin YUD.
5. Bahwa setelah adanya penyerahan tanah tersebut oleh ALI bin YUD Kepada MARTINUS, Dilakukanlah pengukuran secara kekeluargaan yang dihadiri Ketua RT dan ALI bin YUD beserta keluarga, lalu dipasang lah Patok dari Galon yang diisi COR dengan warna merah lapisan Scotchlet.
6. Bahwa setelah tanah tersebut beralih kepada MARTINUS, Tanah tersebut sempat ditanami beberapa tanaman seperti Pohon Karet namun tidak ada yang pernah tumbuh karena kondisi tanah tersebut.
7. Bahwa pada hari Sabtu tanggal 19 April 2008 Martinus meninggal dunia karena sakit dibuktikan dengan Surat Kematian atas nama MARTINUS yang ditandatangani oleh Lurah Siring Agung kota Palembang tertanggal 23 April 2023.
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tanah tersebut beralih kepada ULIYAH selaku istri dari Martinus berdasarkan Surat Waris dari MARTINUS selaku suami dari Penggugat.
9. Bahwa setelah Peralihan Hak tersebut dilakukanlah Permohonan Peningkatan Hak atas Tanah (*Konversi*) menjadi Sertipikat Hak Milik Oleh Penggugat melalui Program PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) melalui Staff Koodinator Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Palembang pada tahun 2008.
10. Bahwa setelah Pengajuan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut dilakukan, Maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 2309 Kelurahan Gandus tertanggal 21 November 2008 dengan Surat Ukur Nomor 1074/Gandus/2008 tertanggal 21 November 2008 Luas 13322 M<sup>2</sup> Atas Nama ULIYAH BINTI SEMANTAP.

*Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG*



11. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2022 Sertipikat Hak Milik atas Nama ULIYAH BINTI SEMANTAP tersebut Hilang karena tercecer diseputaran jalan rumah Penggugat, Hal ini dibuktikan berdasarkan Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/495/VI/2022/SPKT tertanggal 27 Juni 2022 di POLDA SUMATERA SELATAN.
12. Bahwa pada tanggal 09 September 2022 Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti karena Hilang Kepada Tergugat, Dibuktikan dengan tanda terima berkas-berkas dari Tergugat tertanggal 09 September 2022 dan Surat Perintah Setor dengan Nomor Berkas: 67597/2022 tertanggal 09 September 2022 dan Bukti Bayar Bank Sumsel Babel tertanggal 09 September 2022.
13. Bahwa setelah semua Persyaratan dilakukan dan tidak ada sanggahan dari pihak manapun juga selama waktu yang telah ditentukan, Tergugat tidak kunjung menerbitkan Sertipikat Pengganti Karena Hilang milik Penggugat.
14. Bahwa berdasarkan hal tersebut Pada Tanggal 22 Mei 2023 Penggugat Mengajukan Surat Perihal Tindak Lanjut Permohonan Kepada Tergugat Terkait Masalah Penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2309 Kelurahan Gandus tanggal 21 Nopember 2008 dengan Surat Ukur Nomor 1074/Gandus/2008 tanggal 21 Nopember 2008 Luas 13322 M<sup>2</sup> Atas Nama ULIYAH BINTI SEMANTAP.
15. Bahwa Atas Surat yang diajukan oleh Penggugat Kepada Tergugat tersebut, Tergugat Mengirimkan Surat Balasan yang dikirimkan Melalui Jasa Pengiriman PT.POS Indonesia yang Diterima Penggugat pada Hari Senin Tanggal 19 Juni 2023 dengan Nomor surat: 1792/16.71-HP.02/VI/2023 tertanggal 15 Juni 2023 yang berisi informasi bahwa Tergugat belum dapat melanjutkan Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang milik Penggugat dikarenakan adanya indikasi tumpang-tindih dengan Sertipikat Hak

Halaman 9 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus berdasarkan Berita Acara Rapat Gelar Kasus Nomor: 03/BA-GELAR/VI2023 tentang penanganan sengketa pertanahan permohonan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang tanggal 13 Juni 2023 yang menerangkan bahwa berdasarkan hal diatas Tergugat menganjurkan Penggugat untuk melakukan UPAYA HUKUM.

16. Bahwa atas Surat Balasan dari Tergugat tersebut ternyata Baru Penggugat Ketahui Bahwa adanya Tumpang-Tindih (*Overlapping*) antara Sertipikat Hak Milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309/Gandus/2008 Atas Nama ULIYAH BINTI SEMANTAP dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 12288/Gandus/2020 Atas Nama LANOSIN,ST. yang menjadi Objek Gugatan dalam Perkara ini, Sehingga Atas Terbitnya Objek Gugatan ini menjadi faktor Penghambat Atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti yang diajukan oleh Penggugat, dan terkait hal ini jelas menimbulkan Kerugian nyata bagi Penggugat.

17. Bahwa atas diketahuinya Tumpang-Tindih (*Overlapping*) Sertipikat Hak Milik tersebut Penggugat melakukan Upaya Administratif berupa mengajukan Keberatan terhadap terbitnya Objek Sengketa dalam Perkara ini Kepada Tergugat melalui Surat Perihal Keberatan Terbitnya SHM No:12288/Gandus/2020 Atas Nama Lanosin,ST dengan Nomor Surat : 61/Sanggah/ISP&Patners/VII/2023 yang diterima Tergugat pada tanggal 07 Juli 2023 Namun Sampai dengan Gugatan ini Diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak ada Jawaban maupun Tindak Lanjut apapun dari Tergugat.

18. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara tegas disebutkan bahwa pemilik Sertipikat tanah sebagai pemegang Hak Milik atas tanah, Tidak dapat diganggu oleh siapapun setelah sertipikat tersebut berumur 5 tahun. Hanya jika umur sertipikat di bawah 5 tahun, pihak lain diberi kesempatan untuk

Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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)



menuntut hak milik atau penguasaan tanah terhadap pemegang sertifikat itu, jika ia mempunyai alat bukti yang mempunyai kekuatan dan derajat hukum yang sama.

19. Bahwa berdasarkan Undang Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah meletakkan dua kewajiban pokok bagi pelaksanaan pendaftaran tanah, yaitu :

- a. Kewajiban bagi pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah, yaitu :
  1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
  2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan haknya.
  3. Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
  4. Kewajiban yang menjadi beban pemerintah ini lazim disebut dengan pendaftaran tanah.
- b. Kewajiban bagi pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak-hak atas tanah yang dimilikinya.

20. Bahwa bahwa berkaitan dengan hal diatas berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan Pengukuran, Berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak pernah mengetahui adanya pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat di lokasi tanah tersebut dalam hal penerbitan Objek Sengketa dalam Perkara ini dan selama ini Penguasaan Fisik atas Tanah Tersebut sepenuhnya ada pada Penggugat, atas dasar hal diatas Penggugat telah menemui Ketua Rukun Tetangga (RT) RT.017 RW.005 Kelurahan Gandus yang menjabat pada saat terbitnya Objek Gugatan di wilayah Objek Tanah tersebut dan Saksi Sekitar Tanah tersebut namun beliau menyatakan Tidak pernah mengetahui dan Menerima Laporan adanya

*Halaman 11 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengukuran maupun Petugas Ukur dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang yang melakukan pengukuran atas Sebidang tanah yang menjadi Objek Gugatan tersebut.

21. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa Penerbitan Sertipikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi, Maka dengan tidak dilakukannya Pengukuran Oleh Petugas Berwenang serta Tanah tersebut hingga saat ini Masih ada dalam Penguasaan Fisik oleh Penggugat, Maka Penerbitan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin, ST DIANGGAP CACAT HUKUM DAN HARUS DIBATALKAN.

22. Bahwa dengan tidak dilakukannya Pengukuran, Penelitian tentang kelengkapan data tanah baik secara yuridis maupun Fisik maka Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu :

- Asas Kepastian Hukum bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan Pengukuran.
- Asas Kecermatan bahwa Tergugat tidak cermat dalam melakukan penerbitan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Objek Sengketa dalam perkara ini, tanpa mempertimbangkan aspek-aspek penting baik data yuridis dan data Fisik seperti pengukuran tanah dan pengecekan terlebih dahulu terkait Sertipikat yang telah melekat pada Tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Kepunyaan Penggugat yang terbit lebih dahulu pada tahun 2008.

Halaman 12 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



- dan Asas Profesionalitas bahwa berdasarkan poin diatas menjelaskan bahwa Tergugat tidak profesional dalam melakukan Penerbitan atas Suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Objek Sengketa dalam Perkara ini.

23. Bahwa berdasarkan Poin 18,19,20,21 dan 22 diatas Maka Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku terkait dengan Pendaftaran Tanah sekaligus Penerbitan Sertipikat serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

24. Bahwa demi menjaga Hak-Hak Penggugat dan Demi Kepastian Hukum Maka patutlah kiranya Majelis Hakim yang Terhormat melakukan PEMBATALAN atas Objek Gugatan Berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin,ST.

V. Petitum :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :  
Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin,ST.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin,ST:
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini.



Tergugat telah menyampaikan Jawaban secara tertulis tertanggal 30 Agustus 2023, 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 6 (enam) yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik atas bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2309 Kelurahan Gandus Tanggal 21 Nopember 2008 dengan Surat Ukur Nomor 1074/Gandus/2008 tanggal 21 Nopember 2008 dengan Luas 13322 M2 Atas Nama Uliyah Binti Semantap.

Berdasarkan dalil gugatan penggugat esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat dalam 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".

*Halaman 14 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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.

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 12288/Gandus tanggal 26 Agustus 2020 Surat Ukur No. 8472/Gandus/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> an. Lanosin, ST. 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 menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 15 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 6 September 2023, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 13 September 2023;

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.16. yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P.1. : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Uliyah. (sesuai fotokopi);
2. Bukti P.2. : Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 2309, Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang Tanggal 21 November 2008, Surat Ukur Nomor : 1074/Gandus/2008 Tanggal 21 November 2008, luas 13.322 M<sup>2</sup> atas nama Uliyah. (sesuai fotokopi);
3. Bukti P.3. : Surat Keterangan Ketua RT. 017, RW. 005, Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang, Nomor : 124/Suket/RT.017/XII/2008, Tertanggal 15 Desember 2008 (sesuai asli);
4. Bukti P.4. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2023 atas nama Uliyah. (sesuai asli);
5. Bukti P.5. : Surat Kematian atas nama Martinus dengan Nomor : 474/07/SA/08, Tertanggal 23 April 2008 (sesuai asli);
6. Bukti P.6. : Surat Nikah Nomor : 183/1956 dikeluarkan oleh Kantor

Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pencatat Nikah Kecamatan Tanjung Sakti Kabupaten Lahat (sesuai asli);

7. Bukti P.7. : Surat Keterangan Tanda Laporan kehilangan Nomor : SKTLK/495/VI/2022/SPKT, Tanggal 27 Juni 2022 dikeluarkan oleh Kepolisian Daerah Sumatera Selatan. (sesuai fotokopi);
8. Bukti P.8. : Surat Perintah Setor Nomor berkas Permohonan : 67578/2022 dari Kantor Pertanahan Kota Palembang atas nama Uliyah beserta Bukti Bayar pada Bank Sumsel Babel. (sesuai asli);
9. Bukti P.9. : Bukti Tanda Terima Berkas Kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Syarat Penerbitan Sertipikat Pengganti karena Hilang atas nama Uliyah Tertanggal 09 September 2022 (sesuai asli);
10. Bukti P.10. : Pengumuman Tentang Sertipikat Hilang dari Kantor Pertanahan Kota Palembang dengan Nomor Surat : 67/2022 atas nama Uliyah Binti Semantap Tertanggal 19 September 2022 (sesuai asli);
11. Bukti P.11. : Bukti Bayar Iklan pada Sriwijaya Post dan Berita Pengumuman Tentang Sertipikat Hilang dari Kantor Pertanahan Kota Palembang dengan Nomor surat : 67/2022 atas nama Uliyah Binti Semantap Tertanggal 19 September 2022 (sesuai asli);
12. Bukti P.12. : Surat dari Uliyah kepada Tergugat Tertanggal 22 Mei 2023 Perihal Pengaduan Tindak Lanjut Permohonan Sertipikat Pengganti atas nama Uliyah (sesuai fotokopi);
13. Bukti P.13. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang kepada Uliyah Nomor 1792/16.71-HP.02/VI/2023 tanggal 15 Juni 2023 Perihal Pengaduan Tindak Lanjut Permohonan Sertipikat Pengganti (sesuai asli);

Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P.14. : Tanda Terima Surat Keberatan dari ISP & Partners selaku Kuasa Hukum Penggugat Perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 12288/Gandus/2020 atas nama Lanosin, ST. Tertanggal 06 Juli 2023 dengan lampiran Surat Keberatan (sesuai asli, lampiran sesuai fotokopi);
15. Bukti P.15. : Surat Nikah Kantor Pencatat Nikah Kecamatan Tanjung Sakti Kabupaten Lahat Sumatera Selatan, Nomor : 183 tahun 1956 (sesuai asli);
16. Bukti P.16. : Gambar Peta Bidang di Aplikasi Sentuh Tanahku Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Sertipikat Hak Milik Nomor : 02309/Gandus/2008 atas nama Uliyah binti Semantap dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 12288/Gandus/2020 atas nama Lanosin, S.T. (sesuai hasil cetak);

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-9. yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T-1. : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 12288/Gandus, Tanggal 26 Agustus 2020, luas 10.000 M<sup>2</sup>, atas nama Lanosin, S.T. (sesuai asli);
2. Bukti T-2. : Surat Ukur Nomor : 8472/Gandus/2020, Tanggal 20 Juli 2020, luas 10.000 M<sup>2</sup>, atas nama Lanosin, S.T. (sesuai asli);
3. Bukti T-3. : Akta Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan Minaldi L, Sjamsuddin, Sarjana Hukum, Notaris di Palembang Tanggal 12 Januari 2018 Nomor 17. (sesuai fotokopi);
4. Bukti T-4. : Surat Pengakuan Hak atas nama Darwin Kurniawan bin Martinus seluas 12.750 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Gandus Kecamatan Ilir Barat II Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Tanggal 23 November 2009,

Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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)



yang didaftarkan di Kantor Lurah Gandus Tanggal 24 november 2009 Nomor : 593/139/PH/GDS/ 2009 dan di daftarkan di Kantor Camat Gandus Tanggal 30 November 2008 Nomor : 593/139/PH/GDS/ 2009. (sesuai fotokopi);

5. Bukti T-5. : Surat Keterangan Kehilangan dikeluarkan Kepolisian Kota Besar Palembang Tanggal 24 November 2009 Nomor Polisi : 5153-C/XI/2009/TABES, dengan pelapor Darwin Kurniawan (sesuai fotokopi);
6. Bukti T-6. : Surat Kuasa Waris Tanggal 23 Agustus 2009 yang didaftarkan di Kantor Lurah Lorok Pakjo Tanggal 24 November 2009 Nomor : 82/IV/K/ LP/ 2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Ilir Barat I Tanggal 24 November 2009 Nomor : 50/ SK/IB.I/2009, dari seluruh ahli waris Martinus bin Ibrahim kepada Darwin Kurniawan (sesuai fotokopi);
7. Bukti T-7. : Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Martinus bin Ibrahim Tanggal 22 November 2009 yang didaftarkan di Kantor Lurah Lorok Pakjo Tanggal 24 November 2009, Nomor : 82/4/WP/1007/2009 dan di daftarkan di Kantor Camat Ilir Barat I Tanggal 24 November 2009 Nomor : 267/WR/IB-I/2009. (sesuai fotokopi);
8. Bukti T-8. : Surat Tugas Pengukuran Nomor : 1529/St-04.01/VII/2018 Tanggal 18 Juli 2018. (sesuai asli);
9. Bukti T-9. : Gambar Ukur terhadap Permohonan atas nama Lanosin, S.T. (sesuai asli);

Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut :

1. M. SANGKUTI ADENAN, B.SC :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu terkait dengan Bukti P.2, saksi terlibat saat pengukuran diundang dari pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) melalui Program Sertipikat Massal Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Tahun 2008. Jadi seluruh masyarakat yang merasa memiliki lahan disana ikut hadir agar tidak tumpang tindih.
- Bahwa saksi diundang pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang, Karena saksi juga memiliki bidang tanah berbatasan yang terletak lompat satu bidang tanah dari lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa.
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Uliyah) saat pengukuran tahun 2008.
- Bahwa yang menunjukkan batas tanah Penggugat (Uliyah) adalah Idham Bustomi yang mengurus tanah Penggugat (Uliyah). saksi dengar cerita dari Pak Idham Bustomi bahwa tanah tersebut awalnya milik Ali Bin Yud kemudian di tukar guling dengan bidang tanah yang di Pakjo milik Pak Martinus (suami Penggugat).
- Bahwa secara keseluruhan bidang saksi lihat saat pengukuran tanah.
- Bahwa saksi tidak tahu persis luas tanah yang diakui milik Penggugat (Uliyah), yang penting tidak tumpang tindih dengan tanah yang lain saat pengukuran tersebut.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan LANOSIN, S.T.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bidang tanah yang diakui milik LANOSIN, S.T. di sekitar bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa.
- Bahwa Bustomi mengelola bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut dari Tahun 2008 sampai sekarang, dahulu berupa sawah kalau sekarang sudah ditimbun dengan tanah sehingga menjadi rata.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau diundang dari Pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk melakukan Pengukuran Tanah

Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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

yang diakui Lanosin, S.T. di sekitar bidang tanah yang diakui milik Penggugat (Uliyah).

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pengumuman untuk Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama LANOSIN, S.T.
- Bahwa saksi datang ke lokasi bidang tanah yang saksi miliki Tahun 2020, walaupun untuk pengelolaannya saksi serahkan kepada adik saksi.
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tahun 2008 tidak ada yang mengakui memiliki tanah yang diakui oleh Penggugat (Uliyah).
- Bahwa Penggugat meminta untuk dilakukan Pengukuran Ulang dikarenakan hilangnya Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Uliyah (Penggugat), jadi dimintakan Sertipikat Pengganti, kemudian akan dilakukan Pengukuran Ulang, setelah itu baru mengetahui bahwa ada Sertipikat lain di atas bidang tanah yang diakui oleh Penggugat (Uliyah).
- Bahwa saksi tidak tahu perihal pengukuran bidang tanah atas nama Lanosin, S.T.
- Bahwa Idham Bustomi mulai mengelola tanah tersebut sebelum di sertipikatkan tahun 2008 sudah dikelola Idham Bustomi sampai dengan sekarang.
- Bahwa tidak ada yang mengklaim bidang tanah tersebut selain Penggugat (Uliyah).
- Bahwa saksi memperoleh tanah yang dimiliki saudara saksi dari beli tahun 1983.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Martinus.
- Bahwa saat akan dilakukan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), Para Pemilik diwajibkan Patok Cor Behel batas pada bidang tanah masing-masing.
- Bahwa saksi pada tahun 2020 tidak pernah mendengar program PTSL dari pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang.

Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa dikuasai oleh Penggugat (Uliyah) dan dikelola oleh Idham Bustomi.

## 2. IDHAM BUSTOMI :

- Bahwa saksi tahu terkait dengan Bukti P.2.
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat (Uliyah), diperlihatkan Penggugat (Uliyah) Tahun 2008 bahwa tanah tersebut sudah di sertipikatkan.
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan Bukti T.1 dan P.47.
- Bahwa saksi mengolah tanah yang diakui milik Penggugat (Uliyah) Sejak terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Uliyah, dahulu bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa masih berupa sawah sebagian dan Hutan Gelam sebagian. Kemudian saksi bersihkan pada tahun 2021 saksi gali kiri kanan dan dibersihkan kemudian ditimbun sehingga sudah rata dan saksi buat pondok untuk saksi diami (beristirahat) setiap hari dan tidak ada yang datang untuk mengklaim tanah tersebut. dan di atas tanah tersebut terdapat Tiang Sutet sebelum tahun 2008.
- Bahwa pemilik awal atas nama Ali Bin Yud, kemudian ada permasalahan jadi pada tahun 2008 ada pertukaran (tukar guling) dengan tanah Martinus (mertua laki-laki) berlokasi di samping Sekolah Menengah Pertama (SMPN) 22 Kelurahan Siring Agung. Awalnya masih bentuk Pengoperan Hak Surat Pengakuan Hak atas Tanah (SPH) belum Sertipikat Hak Milik. posisi tanah pada Tower Sutet mendekati pada tiang 27 di R.T. 017 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus. kemudian pada tahun 2008 ada Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) dari Kantor Pertanahan Kota Palembang, jadi saksi selaku mendapat mandat dari Martinus yang saat itu kondisinya sedang sakit untuk mengurus Pendaftaran Permohonan tanah yang menjadi Objek Sengketa menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Uliyah (Penggugat). Setelah didaftarkan kemudian dilakukan Pengukuran Ulang oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang,

Halaman 22 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh pihak R.T. 017, Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus dan Penunjuk Batas. Setelah diukur Kemudian kami pasang Patok berupa Paralon dengan lapisan Scotchlet warna merah. Kemudian setelah keluar Sertipikat Hak Milik (SHM) dari Kantor Pertanahan Kota Palembang, diukur kembali dan dipatok sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM).

- Bahwa dari awal proses pendaftaran sampai dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Uliyah tidak ada yang mengklaim atau menyanggah atau mengakui bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut karena saksi sampai dengan saat ini selalu berada di lokasi untuk dikelola dan dibersihkan.
- Bahwa yang menanam sawah di atas bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa adalah Ali Bin Yud, jadi setelah dilakukan tukar guling, Ali Bin Yud masih tetap mengelola sawah tersebut sampai panen statusnya numpang, Setelah beberapa kali dipanen selama 3 (tiga) tahun baru diserahkan pengelolaan kepada Penggugat (Uliyah). kemudian dari tahun 2011 sampai sekarang, setiap 1 minggu selalu saksi bersihkan sampai tahun 2021 baru kemudian saksi timbun menggunakan alat berat Eskavator.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat terjadi aktifitas pengukuran dari Petugas Ukur Kantor Pertanahan kota Palembang pada tahun 2020 diatas tanah tersebut.
- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Uliyah disimpan oleh Uliyah sendiri, anak-anak hanya diberi fotokopi kemudian setelah beberapa lama saksi kelola, kami akan melakukan pemecahan Sertipikat untuk Hak Waris sebelum Penggugat (Uliyah) meninggal dunia, kemudian saksi tanya ke Penggugat (Uliyah), dan dicari-cari tetap tidak ditemukan (hilang) karena Penggugat (Uliyah) sudah lupa menyimpannya karena faktor usia. kemudian buat laporan kehilangan di POLDA Sumsel selanjutnya saksi urus ke Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk diterbitkan kembali Sertipikat Pengganti karena

Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hilang Kepada Tergugat setelah dilakukan Pengukuran Ulang yang ikut dihadiri oleh Pihak Kelurahan, Pihak R.T dan Ibu Eva, ternyata adanya Tumpang-Tindih (*Overlapping*) telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) lain atas nama LANOSIN, S.T.

- Bahwa saksi mengetahui bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) lain atas nama LANOSIN, S.T pada tahun 2023.
- Bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah dijual ke pihak lain.
- Bahwa Martinus telah meninggal dunia.
- Bahwa anak dari Martinus ada 2 (dua) yakni Heriyana dan Hesti.
- Bahwa Martinus tidak pernah menikah selain dengan Penggugat (Uliyah).
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Darwin Kurniawan.
- Bahwa saksi tahu batas-batas bidang tanah yang diakui Penggugat (Uliyah), Tahun 2008 kalau menghadap ke Matahari mati sebelah kanan dengan Anak Sungai dan Gunadi, Muhidin dan Hasan Basri. pada bagian belakang ada Sungai Bidaro, pada Tahun 2023 perbatasan dengan tanah Pak Roni, karena ada pengoperan.

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

Pengadilan telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Selasa, tanggal 17 Oktober 2023;

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 1 November 2023;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

Halaman 24 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**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 Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin,ST. (*vide* bukti T-1);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara;

Eksepsi Tergugat :

- Eksepsi kewenangan absolut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi mendalilkan pada pokoknya Esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini telah nyata di dalam dalil gugatan Penggugat halaman 6 (enam) yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik atas bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2309 sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut :

*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;*

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di*

Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



*daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan hukum sebagaimana diuraikan di atas kemudian dihubungkan dengan Objek Sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin, ST. (*vide* bukti T-1); yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas nama Lanosin, ST dan seseorang yang dalam hal ini adalah Uliyah sebagai Penggugat yang memohon agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah karena merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berpendapat bahwa Objek Sengketa telah memenuhi seluruh unsur kumulatif sebagai suatu keputusan tata usaha negara seperti diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 *jo* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan tidak pula dikecualikan pengertiannya sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mengacu pada Pasal 47 *jo* Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan sengketa *a quo* maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah seseorang *in casu* Uliyah yang mengajukan gugatan melawan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Palembang sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah (*in casu* objek sengketa);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan Kewenangan/Kompetensi Absolut Badan Peradilan terhadap sengketa *a quo* Pengadilan juga akan menguji hubungan *causalitas* antara tuntutan Penggugat dalam gugatannya dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar terjadinya sengketa, serta dalil-dalil alasan (*fundamentum petendi/posita*) diajukannya gugatan *a quo*;

Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tuntutan pokok yang diajukan dalam gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan dasar dan/atau alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diantaranya Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik diantaranya asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan asas profesionalitas sedangkan menurut Tergugat pada pokoknya penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut Pengadilan pokok gugatan Penggugat dan sengketa yang timbul dalam perkara ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara karena memperlmasalahkan mengenai proses administrasi penerbitan objek sengketa yang mana objek sengketa juga telah memenuhi kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diuji di Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan mengenai sengketa kepemilikan dalam bidang hukum keperdataan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksanya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sebelum Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu Penggugat harus mengajukan Upaya Administratif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan bahwa “ *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*” ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dalil Gugatan dan dihubungkan dengan Objek Sengketa, maka sengketa *a quo* merupakan

Halaman 28 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa administrasi di bidang pertanahan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, wajib bagi Penggugat untuk menempuh prosedur upaya administratif dengan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terkait upaya administratif berupa Keberatan yang disampaikan Penggugat secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat melalui Surat Keberatan dari ISP & Partners selaku Kuasa Hukum Penggugat Perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 12288/Gandus/2020 atas nama Lanosin, ST. Tertanggal 06 Juli 2023 dan diterima pada tanggal 07 Juli 2023 oleh Tergugat. (vide bukti P-14) dan sampai dengan Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 25 Juli 2023, Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban terhadap surat Keberatan Penggugat tersebut, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan Penggugat telah menempuh upaya administratif terhadap terbitnya Objek Sengketa seperti yang ditentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan juga menilai terkait fakta mengenai Objek Sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang mana wilayah kota Palembang adalah termasuk dalam wilayah Provinsi Sumatera Selatan, maka secara yurisdiksi tempat kedudukan Tergugat tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan

Halaman 29 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, Pengadilan berkeyakinan sengketa *a quo* adalah sengketa tata usaha negara yang merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan Penggugat juga telah menempuh upaya administratif, dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kompetensi/kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, oleh karenanya terhadap dalil eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili telah dinyatakan tidak diterima, maka Peradilan Tata Usaha Negara dalam sengketa *a quo* Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara absolut berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara.

## POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa penguasaan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa oleh Penggugat adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2309, Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang Tanggal 21 November 2008, Surat Ukur Nomor : 1074/Gandus/2008 Tanggal 21 November 2008, luas 13.322 M<sup>2</sup> atas nama Uliyah (*vide* bukti P-2);
2. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2008 terbit Surat Keterangan Nomor : 124/Suket/RT.017/XII/2008, dari Ketua RT. 017 RW. 005 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang, yang pada pokoknya menerangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2309, Kelurahan Gandus,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 21 November 2008, Surat Ukur Nomor : 1074/Gandus/2008

Tanggal 21 November 2008, luas 13.322 M<sup>2</sup> atas nama Penggugat berada di RT. 017 RW. 005 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang (*vide* bukti P-3);

3. Bahwa atas tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak milik objek sengketa yang menjadi dasar penerbitannya adalah Akta Pengoperan Nomor 17 yang dibuat dihadapan Minaldi Laconi Sjamsuddin, Sarjana Hukum, Notaris di Palembang tanggal 12 Januari 2018 dan mencermati Akta Pengoperan tersebut diketahui riwayat perolehan tanah adalah berdasarkan Surat Pengakuan Hak atas Tanah tanggal 23 November 2009 yang didaftarkan di Kantor Lurah Gandus Palembang tanggal 24 November 2009 Nomor 593/072/PH/GS/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Gandus Palembang tanggal 30 November 2009 Nomor 593/139/PH/GDS/2009 (*vide* bukti T-3, T-4);
4. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2018 terbit Surat Tugas Pengukuran Nomor 1529/St-04.01/VII/2018 yang menugaskan kepada petugas ukur Andika Setiawan untuk melaksanakan pengukuran dan pemetaan kegiatan pengukuran dan pemetaan kadastral (*vide* bukti T-8) kemudian pada tanggal 8 Agustus 2019 telah dilaksanakan pengukuran yang dituangkan dalam Gambar Ukur (*vide* bukti T-9);
5. Bahwa selanjutnya terbit sertifikat hak milik objek sengketa pada tanggal 26 Agustus 2020 dengan dasar pendaftaran Surat Keputusan Ketua Panitia PTSL Kota Palembang tanggal 4 Agustus 2020 Nomor 130/HM/BPN-04.01/PTSL/2020 Nomor urut 01 (*vide* bukti T-1);
6. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2022, Penggugat melaporkan bahwa telah kehilangan sertifikat hak milik Nomor 2309 sebagaimana Surat Keterangan Tanda Laport Kehilangan Nomor SKTLK/495/VI/2022/SPKT (*vide* bukti T-7);
7. Bahwa pada tanggal 9 September 2022, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik pengganti kepada Kantor Pertanahan Kota Palembang (*vide* bukti P-8, P-9);

Halaman 31 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Bahwa terhadap sertifikat hilang atas nama Penggugat telah dilaksanakan pengumuman tentang sertifikat hilang Nomor 67/2022 (*vide* bukti P-10, P-11);
9. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2023, Penggugat mengajukan pengaduan tindak lanjut permohonan sertifikat pengganti kepada Tergugat karena telah 8 bulan permohonan sertifikat pengganti belum terselesaikan, selanjutnya pada tanggal 15 Juni 2023, Tergugat menyampaikan surat Nomor 1792/16.71-HP.02/VI/2023 kepada Penggugat yang pada pokoknya permohonan sertifikat pengganti karena hilang yang diajukan tertunda karena adanya indikasi tumpang tindih dengan sertifikat hak milik objek sengketa serta menganjurkan kepada Penggugat untuk menempuh upaya hukum (*vide* bukti P-13);
10. Bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat dilokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada hari Selasa tanggal 17 Oktober 2023 yang berada di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang yang pada pokoknya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut menunjukkan bahwa lokasi tanah yang diakui oleh Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2309 adalah sama dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang ditunjukkan Tergugat serta yang diterangkan oleh petugas ukur (*vide* Berita Acara Persidangan dengan acara Pemeriksaan Setempat hari Selasa tanggal 17 Oktober 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah:

## Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa yang menjadi Tergugat dalam sengketa *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengertian *Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan*



*wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;*

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 (*bevoegdheid rationalis materiae*) dan tempat/wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*Temporis*);

Menimbang, bahwa untuk menentukan mengenai tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, maka secara normatif Pengadilan akan mengujinya dengan berdasar pada ketentuan yang mengatur tentang tata cara pemberian hak atas tanah sebagai berikut :

1. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria : *"untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"*;
2. Pasal 1 angka 23, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah : *'Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah "*;
3. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah : *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional."*

Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



4. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *"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";*
5. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.*

Menimbang, bahwa dengan mencermati Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa didapatkan fakta bahwa objek sengketa diterbitkan Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2020, terhadap tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa tersebut bersesuaian dengan lokasi tanah pada saat pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 17 Oktober 2023 yang terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan materi (*bevoegdheid ratione materiae*), maka terlihat bahwa secara materiil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan kewenangannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 1 angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 ayat



(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jls.* Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya 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 (*bevoegdheid ratione loci*), diketahui bahwa lokasi tanah objek sengketa benar terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan seperti yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik objek sengketa serta hasil pemeriksaan Setempat sebagaimana tersebut diatas, sehingga Pengadilan menilai Tergugat memiliki kewenangan dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenangnya (*bevoegdheid ratione temporis*), maka Tergugat pada saat menetapkan Objek Sengketa adalah bertindak sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga 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 obyek sengketa a quo;



## Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang, bahwa terhadap penerbitan objek sengketa a quo ketentuan peraturan perundang-undangan yang mendasarinya sebagai berikut :

1. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;*
2. Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;*
3. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: *Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*
4. Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;*
5. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*

Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



- 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.
6. Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:
- (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 disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
  - (2) Dalam penetapan bidang-bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
  - (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharanya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
  - (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.
7. Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:
- (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 oleh 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.*
8. Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;*
9. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
10. Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama;*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan mempertimbangkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 17 Oktober 2023 (*vide* Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 17 Oktober 2023) dan Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor 1792/16.71-HP.02/VI/2023 tanggal 15 Juni 2023 Perihal Pengaduan Tindak Lanjut Permohonan Sertipikat Pengganti pada pokok surat berisi atas permohonan sertipikat pengganti yang diajukan Penggugat menjadi tertunda karena adanya indikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik objek sengketa berdasarkan berita acara rapat gelar kasus Nomor 03/BA-GELAR/VI2023 penanganan sengketa pertanahan permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tanggal 13 Juni 2023 (*vide* Bukti P-13); oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Pengadilan berkeyakinan terkait tanah yang dimaksud dalam objek sengketa baik lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat dan Tergugat serta yang diterangkan oleh tergugat melalui petugas ukurnya di lokasi tanah tersebut Pengadilan menyimpulkan terdapat tumpang tindih tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dengan tanah yang dimaksud dalam sertipikat hak milik Nomor 2309 atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap fakta hukum diatas apabila dikaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 6, Pasal 11 dan Pasal 12 ayat (1) serta pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas, Pengadilan menilai bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo diwajibkan untuk melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya secara cermat dan teliti dan kemudian data fisik terutama menyangkut keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, serta melakukan pengolahan data tersebut, pembukuannya, serta pada akhirnya menyimpan pada daftar umum dan dokumen;

*Halaman 39 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Pengadilan berpendapat terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) terlebih dahulu wajib menyelidiki kebenaran data fisik dan data yuridis tanah yang akan didaftarkan serta pembuktian terhadap hak dan pembukuannya, disamping itu Kepala Kantor Pertanahan haruslah juga mendengar keterangan pihak-pihak yang berkaitan dengan tanah yang akan diterbitkan sertipikatnya tersebut, hal tersebut diperlukan untuk mendukung data fisik dan data Yuridis tanah yang bersangkutan apakah terhadap tanah tersebut telah ada pemilik lain yang menguasainya, ataupun apakah ada sengketa terhadap tanah yang dimohonkan dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan meneliti data yuridis dan data fisik bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang juga merupakan sebagai salah satu dasar penerbitan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T-1) yakni pada pokoknya terkait dengan data yuridis menerangkan status tanah yang didaftarkan adalah tanah yang dikuasai oleh Lanosin sejak tahun 2018, tanah tersebut diperoleh berdasarkan Akta Pengoperan Nomor 17 yang dibuat dihadapan Minaldi Laconi Sjamsuddin, Sarjana Hukum, Notaris di Palembang tanggal 12 Januari 2018 dan mencermati Akta Pengoperan tersebut diketahui riwayat perolehan tanah adalah berdasarkan Surat Pengakuan Hak atas Tanah tanggal 23 November 2009 yang didaftarkan di Kantor Lurah Gandus Palembang tanggal 24 November 2009 Nomor 593/072/PH/GS/2009 dan didaftarkan di Kantor Camat Gandus Palembang tanggal 30 November 2009 Nomor 593/139/PH/GDS/2009 sedangkan mengenai data fisik menjelaskan bahwa tanah tersebut berada di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, seluas 12.750 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah sungai  $\pm$  150 meter, sebelah timur dengan tanah sungai  $\pm$  85 meter, sebelah selatan dengan tanah Hasan Basri  $\pm$  150 meter dan sebelah barat dengan tanah Muhidin  $\pm$  85 meter, selanjutnya terhadap tanah telah dilaksanakan pengukuran yang terurai dalam Surat Ukur Nomor

Halaman 40 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



08472/Gandus/2020 tanggal 20 Juli 2020 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (*vide* bukti T-2, T-3);

Menimbang, bahwa terhadap fakta di atas apabila dihubungkan dengan bukti-bukti penguasaan Penggugat terhadap tanah yang dimaksud dalam objek sengketa sebagaimana bukti P-2, P-3, P-4, P-7, P-8, P-10 dan P-11 yang telah diuraikan diatas, maka Pengadilan berpendapat Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak melakukan penelitian data fisik dan data yuridis secara teliti dan cermat, karena ternyata diatas bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa juga terdapat tanah Penggugat apalagi faktanya sertifikat hak milik atas nama Penggugat telah terbit terlebih dahulu yakni pada tahun 2008 sedangkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa atas nama Lanosin, ST terbit kemudian yakni tahun 2020, sehingga Pengadilan berpendapat hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 dan 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena terhadap keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 2309 Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus tanggal 21 November 2008 atas nama Uliyah (Penggugat) menjadi kewajiban Tergugat untuk memelihara data-datanya sehingga keberadaan Sertipikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis menjadi terlindungi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak memperhatikan peraturan yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa khususnya yang diatur dalam Pasal 1 angka 6, Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti yang telah diuraikan diatas karena tidak mencermati secara seksama mengenai kesesuaian antara data yuridis dan data fisiknya serta keadaan yang

*Halaman 41 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG*



sesungguhnya dilapangan bahwa di atas tanah yang dimaksud dalam sertipikat hak milik objek sengketa sudah ada sertipikat hak milik atas nama Penggugat sehingga hal tersebut mengakibatkan cacat baik prosedur maupun substansi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* tersebut, disamping itu juga Tergugat tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Ketelitian yang mana asas tersebut menghendaki Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) agar dalam menerbitkan suatu keputusan haruslah didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas keputusan sehingga keputusan tersebut dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diterbitkan, oleh karenanya berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan di atas telah cukup alasan menurut hukum bagi Pengadilan untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan batal Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena *obyektum litis* telah dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beralasan hukum bagi Pengadilan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian objek sengketa telah dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa sehingga terhadap gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan pada ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa *a quo* yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Halaman 42 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/PTUN.PLG



Usaha Negara, Pengadilan hanya mempertimbangkan dalil-dalil dan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak di Persidangan dan dipergunakan sebagai bahan Pertimbangan Hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa tersebut, sedangkan terhadap dalil-dalil dan alat bukti yang tidak relevan terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Undang-Undang Lainnya yang berkaitan dalam perkara ini;

**M E N G A D I L I :**

**EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi tidak diterima;

**POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin, ST.;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 12288 Kelurahan Gandus tanggal 26 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor 8472/Gandus/2020 tanggal 20 Juli 2020 Luas 10.000 M<sup>2</sup> Atas Nama Lanosin, ST.;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.916.000,- (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Jumat, tanggal 10 November 2023, oleh kami Hj. NENNY FRANTIKA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H. dan DAILY YUSMINI, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 15 November 2023 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-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

Fitri Wahyuningtyas, S.H, M.H.

Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H.

TTD

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

PANITERA PENGGANTI,

TTD

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

Halaman 44 dari 45 halaman Putusan Nomor 56/G/2023/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)



RINCIAN BIAYA PERKARA :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp	200.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp	366.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.300.000,-
5. Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,-
6. Materai Putusan Akhir	:	Rp	10.000,-

JUMLAH : Rp. 1.916.000,-

( satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah)