



PUTUSAN

NOMOR 55/G/2020/PTUN-PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa secara elektronik, sebagai berikut dalam perkara :

PT. GRAHA PRIMA PRABU, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian

Perseroan Terbatas No. 01 tanggal 26-04-2018 dibuat dihadapan Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE.Ak, SH, M.Kn, berkedudukan di Palembang dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM RI No. AHU-0023668AH.01.01.Tahun 2018, tanggal 04 Mei 2018. Alamat Jalan Kancil Putih No. 14 A RT.036. RW. 010 Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Dalam hal ini diwakili oleh DEASY SUPRIDA, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Bank Raya No. 05. RT. 051. RW. 015 Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, Pekerjaan Direktur PT. GRAHA PRIMA PRABU. yang memberikan kuasa kepada :

1. Sugiarto, S.H. ;
2. Krisnaldi, S.H.;
3. Evi Koeswandi, S.H ;

Seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum dari "Law Office SK & Associates" yang beralamat di Jalan Dwi Kora I-Karya II No.

Hal 1 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1683 RT. 32 RW. 11 Kelurahan Sungai Pangeran

Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang. Berdasarkan Surat

Kuasa Khusus No. 017/GPP-DS/X/2020, tanggal 30

September 2020. Domisili Elektronik :

Sugiartosumardi@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT**;

----- L A W A N -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, Berkedudukan di

Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Kelurahan 26 Ilir D. I.

Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Dalam hal ini

memberi kuasa kepada :

1. Nama : Yusuf Helmi, SH. M.M;
NIP : 19661227 199403 1 003;
Jabatan : PIt. Kepala Seksi Penanganan
Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
2. Nama : Novi Armita Muslim, SH. MH ;
NIP : 19831107 200903 2 004 ;
Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan ;
3. Nama : Kholisah, S.Sos;
NIP : 19770511200804 2 001;
Jabatan : Kasubsi Pengendalian Pertanahan;
4. Nama : Irmansyah Teguh, SH ;
Nomor Kontrak : 33/16.71-UP/I/2020 ;
Jabatan : Staf Subseksi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara ;
5. Nama : Cahya Hamzah Putra, SH ;, SH ;
Nomor Kontrak : 12/16.71-UP.02/I/2020 ;

Hal 2 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/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

Jabatan : Staf Subseksi Penyelesaian Masalah dan Pengendalian ;

6. Nama : Emeilda Umami Daniati, SE ;

Nomor Kontrak : 19/16.71-UP.02/1/2020 ;

Jabatan : Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara ;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Khusus No. 1 s.d 3 : Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan Pekerjaan No. 4 s.d 6 : Tenaga Kontrak pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat di Jalan Kapten A, Rivai No. 99 Kelurahan 26 Ilir D.1 Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor.251/Sku-16.71.MP.02/XI/2020. Tanggal 30 Nopember 2020.. Domisili Elektronik Email pmpp.kantahplg@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 55/PEN-DIS/2020/PTUN.PLG tanggal 8 Oktober 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 55/PEN-MH/2020/PTUN.PLG tanggal 8 Oktober 2020 tentang Penetapan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 55/PEN.PPJS/2020/PTUN.PLG, tanggal 8 Oktober 2020 tentang Penunjukan Panitera dan Jurusita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 55/PEN.PP/2020/PTUN.PLG tanggal 8 Oktober 2020 tentang Penetapan hari Pemeriksaan Persiapan ;

Hal 3 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 55/PEN.HS/2020/PTUN-PLG tanggal 13 Nopember 2020 tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Berkas perkara dan' mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan ;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 6 Oktober 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 6 Oktober 2020 dengan Register Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 13 November 2020, Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

OBJEK SENGKETA :

Adapun yang menjadi Objek Gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa :

1. Sertipikat Hak Milik No. 882 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00443 Luas 20.000 M2 atas nama Anthon Wahyudi ;
2. Sertipikat Hak Milik No. 877 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 350/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00444 Luas 20.000 M2 atas nama Fauziah Yusak ;
3. Sertipikat Hak Milik No. 952 Kel. Keramasan, tanggal 17 jan 2011, Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB 00445 Luas 20.000 M2 atas nama Akhmad Bastari ;
4. Sertipikat Hak Milik No. 860 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00446 Luas 20.000 M2 atas nama Desy Ariani ;

Hal 4 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Milik No. 898 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00447 Luas 20.000 M2 atas nama Ida Yanti ;
6. Sertipikat Hak Milik No. 886 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00448 Luas 20.000 M2 atas nama Ikhwanuddin ;
7. Sertipikat Hak Milik No. 916 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00449 Luas 20.000 M2 atas nama M.Chudri Wardana ;
8. Sertipikat Hak Milik No. 907 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB 00450 Luas 20.000 M2 atas nama Yusfa Afriyani ;
9. Sertipikat Hak Milik No. 884 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 355/Keramasan/2011, tanggal 02 Juni 2010, NIB 00451 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T ;
10. Sertipikat Hak Milik No. 917 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00452 Luas 20.000 M2 atas nama Fery Anthonius Barus ;
11. Sertipikat Hak Milik No. 893 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010, tanggal 2 Juni 2010, NIB. 00453 Luas 20.000 M2 atas nama Novalita Anasari T ;
12. Sertipikat Hak Milik No. 909 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00454 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T ;
13. Sertipikat Hak Milik No. 1001 Kel. Keramasan, tanggal 17 Januari 2011 , Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB. 00455 Luas 20.000 M2 atas nama Setia Dharma Tarigan ;

Hal 5 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Sertipikat Hak Milik No. 843 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00456 Luas 20.000 M2 atas nama Agustina Sinuraya ;
15. Sertipikat Hak Milik No. 892 Kel. keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00369 Luas 20.000 M2 atas nama Yang Cik ;

Selanjutnya disebut Objek Sengketa ;

I. KEWENANGAN PENGADILAN.

1. Bahwa dasar gugatan dari Penggugat dalam mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara Palembang adalah 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 Pengadilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

2. Bahwa dikarenakan Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara , yaitu Sertipikat Hak Milik dan terhadap Objek Sengketa tersebut Penggugat telah mengajukan keberatan kepada badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan tersebut sesuai dengan Undang undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI. No. 6 Tahun 2018 Tentang

Hal 6 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, setelah menempuh upaya administratif yang bunyinya sebagai berikut ;

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah upaya administratif” ;

3. Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif. Terhadap persengketaan administrasi pemerintahan harus terlebih dahulu menempuh upaya administratif, yang mana Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 17 September 2020 dengan Nomor Surat No. 34/ADM/IX/2020, sebagaimana Pasal 77 Undang-undang No.30 Tahun 2014 tentang Administratif pemerintahan, “terhadap keberatan tersebut Tergugat wajib menetapkan dan/ atau melakukan keputusan dan/Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan/keberatan tersebut diterima”, yaitu jatuh pada tanggal 27 September 2020 ;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah tepat untuk Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini sebagaimana Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan tata Usaha Negara ;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT.

1. Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah milik Penggugat tersebut telah sangat merugikan kepentingan Penggugat, karena dapat menghilangkan hak atas tanah milik Penggugat dan Penggugat tidak dapat mengajukan status kepemilikan tanahnya menjadi Sertipikat Hak Milik, sesuai dengan ketentuan Pasal 53

Hal 7 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ;

2. Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, setelah memenuhi upaya Administratif, terhadap persengketaan administrasi pemerintahan harus terlebih dahulu menempuh upaya administratif, yang mana Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 17 September 2020 sebagaimana surat No.34/ADM-SK/IX/2020, yang mana menurut Pasal 77 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, terhadap keberatan tersebut Tergugat wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan dalam waktu paling lama 10(sepuluh) hari kerja setelah permohonan/keberatan tersebut diterima, yaitu pada tanggal 27 September 2020, yang mana pada faktanya sampai tanggal tersebut dari pihak Tergugat tidak juga menanggapi surat keberatan dari Penggugat tersebut ;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dikarenakan terhadap tindakan Tergugat tersebut yang telah menerbitkan Objek Sengketa tepat diatas tanah milik Penggugat, telah sangat menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena tanah milik Penggugat sampai sekarang tetap dikuasai oleh Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat meneruskan proses

Hal 8 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



pembuatan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah miliknya tersebut, dan juga dikarenakan Tergugat juga tidak menanggapi keberatan dari Penggugat, untuk itu Penggugat berhak dan berkepentingan untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara kepada Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ;

III. TENGGANG WAKTU.

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui diatas bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagai Objek Sengketa pada tanggal 4 September 2020 pada saat Penggugat mengurus proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tanah milik Penggugat terletak di RT. 40 RW. 10 Kelurahan Karya Jaya Kecamatan Kertapati Kota Palembang ;
2. Bahwa menurut pesan yang Penggugat terima dari Staff Loker Badan Pertanahan Kota Palembang melalui Whats App kepada Penggugat bahwa diatas tanah milik Penggugat yang diajukan permohonan Sertipikat Hak Milik tidak bisa dilanjutkan, dan untuk lebih jelasnya Staff Loker menyarankan untuk menemui Kasubsi pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Palembang ;
3. Bahwa pada tanggal 4 September 2020 Penggugat telah menemui Kasubsi Pengukuran sebagaimana pesan dari Staf Loker dan menurut informasi dari Kasubsi Pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Palembang memang benar diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik ;
4. Bahwa berdasarkan Informasi dari Kasubsi Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Palembang tersebut Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat sesuai dengan Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, setelah menempuh upaya Administratif yang mana keberatan tersebut telah diterima

Hal 9 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada tanggal 17 September 2020, dengan surat No. 34/ADM/SK/IX/2010 ;

5. Bahwa sebagaimana Pasal 77 ayat 4 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Terhadap keberatan tersebut Tergugat wajib menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan/keberatan tersebut diterima yaitu jatuh pada tanggal 27 September 2020 ;

6. Bahwa dikarenakan sampai dengan 10 (sepuluh) hari kerja terhadap keberatan Penggugat tersebut tidak juga ditanggapi oleh Tergugat, sudah berdasarkan hukum Penggugat mengajukan Gugatan Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ;

7. Bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif ayat (1) yang berbunyi :

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif” ;

8. Bahwa berdasarkan aturan-aturan tersebut diatas , dikarenakan Penggugat adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, akan tetapi sejak diketahui/mengetahui mengenai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang terhadap penerbitan Objek Sengketa yaitu pada tanggal 4 September 2020, pada saat Penggugat ingin mengurus penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah miliknya dan ternyata diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa *A quo* oleh Tergugat, yang mana hal tersebut adalah fakta

Hal 10 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



dimana kepentingan Penggugat telah dirugikan Tergugat dan Penggugat telah mengajukan keberatan terlebih dahulu kepada Tergugat, namun sampai pada tanggal 27 September 2020 juga tidak ada tanggapan dari Tergugat atas keberatan Penggugat tersebut, sehingga berdasarkan hal tersebut tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung berdasarkan sejak berakhirnya jangka waktu Tergugat menanggapi keberatan dari Penggugat yaitu tanggal 27 September 2020 ;

9. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat terhadap Tergugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya jangka waktu Tergugat menanggapi keberatan dari Penggugat dan terhadap Gugatan Penggugat ini belumlah melampaui batas waktu dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ;

IV. DASAR DAN ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN ;

1. Bahwa berdasarkan 11 Akta Pengoperan, pada tanggal 27 Nopember 2018 Penggugat telah membeli seamparan tanah yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya, Rukun Tetangga 40, Rukun Warga 10, dari Tuan Ahmad Kholik seluas 26.482 M2 (dua puluh enam ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) dan Tuan Maulan Aklil seluas 156.707 M2 (seratus lima puluh enam ribu tujuh ratus tujuh meter persegi) ;

2. Bahwa dasar Pengoperan Hak dari Tuan Ahmad Kholik dan Tuan Maulan Aklil kepada Penggugat adalah sebagai berikut :

a) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 03, tanggal 27 Nopember 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE, Ak,SH.M.Kn. PENGGUGAT membeli sebidang tanah seluas 12.607 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh meter persegi) dari TUAN AHMAD KHOLIK, sedangkan dasar TUAN AHMAD KHOLIK

Hal 11 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengoperkan kepada PENGGUGAT adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 01/APH/KTI/2011, tanggal 14 Januari 2011 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Pe'i seluas 12.607,3 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh koma tiga meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari Peci dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 13 Januari 2011 Nomor : 593/08/SPH/1005/2011 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 14 Januari 2011 Nomor : 18/SPH/KTI/2011, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40 RW.10, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Butut ;
- Sebelah Timur : Mursid ;
- Sebelah Selatan : Kohar Rus ;
- Sebelah Barat : Sauning ;

b) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 04 tanggal 27 Nopember 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE, Ak.SH, M.Kn. Penggugat membeli sebidang tanah seluas 13.775 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) dari Tuan Ahmad Kholik, sedangkan dasar Tuan Ahmad Kholik mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 02/APH/KTI/2011, tanggal 14 Januari 2011 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Pe'i seluas 13.775,2 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus tujuh puluh lima koma dua meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari Peci dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 13 Januari 2011 Nomor : 593/09/SPH/1005/2011 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 14 Januari 2011 Nomor : 19/SPH/KTI/2011, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang,

Hal 12 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40 RW.10, dengan batas-batas sebagaiberikut :

- Sebelah Utara : Tatun Butut ;
- Sebelah Timur : Mursid ;
- Sebelah Selatan : Kohar Rys ;
- Sebelah Barat : Kohar Ahmad Kholik ;

c) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 05 tanggal 27 Nopember 2020 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE, Ak, SH., M.Kn., Penggugat membeli sebidang tanah seluas 15000 M2 (lima belas ribu meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil, sedangkan dasar Tuan Maulan Aklil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 225/APH/KTI/2011, tanggal 31 Desember 2010 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Salma seluas 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari Salma dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 30 Desember 2010 Nomor : 593/121/SPH/1005/2010 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 30 Desember 2010 Nomor : 491/SPH/KTI/2011, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40 RW.10, dengan batas-batas sebagaiberikut :

- Sebelah Utara : Tatun Antoni ;
- Sebelah Timur : Tanah kosong ;
- Sebelah Selatan : Ishak ;
- Sebelah Barat : Kohar Antoni ;

d) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 06 tanggal 27 Tahun 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE, Ak., SH., M.Kn., Penggugat membeli sebidang tanah seluas 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil, sedangkan

Hal 13 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar Tuan Maulan Aklil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 226/APH/KTI/2010, tanggal 30 Desember 2010 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Robida seluas 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari Robida dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 30 Desember 2010 Nomor : 593/122/SPH/1005/2010 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 31 Desember 2010 Nomor : 492/SPH/KTI/2010, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40 RW.10, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saidi ;
- Sebelah Timur : Zaenal Arifin ;
- Sebelah Selatan : Mustar ;
- Sebelah Barat : Robida ;

e) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 07 tanggal 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE., Ak, SH., M.Kn., Penggugat membeli sebidang tanah seluas 12.500 M2 (dua belas ribu lima ratus meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil, sedangkan dasar Tuan Maulan Aklil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 114/APH/KTI/2012, tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari NURDIN seluas 12.500 M2 (dua belas ribu tujuh lima ratus meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari NURDIN dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 7 Pebruari 2012 Nomor : 593/12/SPH/1005/2012 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 02 April 2012 Nomor: 095/SPH/KTI/2012, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota

Hal 14 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40
RW.10, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Inah ;
- Sebelah Timur : Antoni Rais/Samidi ;
- Sebelah Selatan : Maulan Akil ;
- Sebelah Barat : Antoni Rais ;

f) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 08 tanggal 28 November 2018 dibuat di kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE. Ak. SH., M.Kn., Penggugat telah membeli sebidang tanah dari seluas 20.193 M2 (dua puluh ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi) dari Tuan Maulan Akil, sedangkan dasar Tuan Maulan Akil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 312/APH/KTI/2011, tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari MURSYID bin AGUSCIK seluas 20.193 M2 (dua puluh ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari MURSYID bin AGUSCIK dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 12 Agustus 2010 Nomor : 593/57/SPH/1005/2010 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 13 AGUSTUS 2011 Nomor : 319/SPH/KTI/2010, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40 RW.10, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Apendi ;
- Sebelah Timur : Say ;
- Sebelah Selatan : Toni/Tatun ;
- Sebelah Barat : Somidin/Sapei/Susilo ;

g) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 10 tanggal 27 November 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE. Ak. SH., M.Kn., Penggugat membeli sebidang tanah seluas 13.600

Hal 15 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



M2 (tiga belas ribu enam ratusmeter persegi) dari Tuan Maulan Akliil, sedangkan dasar Tuan Maulan Akliil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 304/APH/KTI/2009, tanggal 28 Desember 2008 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari SIROT seluas 13.600 M2 (tiga belas ribu enam ratus meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari SIROT dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 29 Desember 2009 Nomor : 593/122/SPH/1005/2009 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 28 Desember 2009 Nomor : 357/SPH/KTI/2011, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40 RW.10, dengan batas-batas sebagaiberikut :

- Sebelah Utara : Abdullah ;
- Sebelah Timur : Saidi/Mustar ;
- Sebelah Selatan : Geduk ;
- Sebelah Barat : Mursyid ;

h) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 11 Tahun 2018 dibuat di kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE. Ak. SH. M.Kn. Penggugat membeli sebidang tanah seluas 14.400 M2 (empat belas ribu empat ratus meter persegi) dari Tuan Maulan Akliil, sedangkan dasar Tuan Maulan Akliil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 305/APH/KTI/2009, tanggal 26 Desember 2009 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari GEDUK seluas 14.400 M2 (empat belas ribu empat ratus meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari GEDUK dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 29 Desember 2009 Nomor : 593/121/SPH/1005/2009 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 28 Desember 2009 Nomor : 358/SPH/KTI/2009, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota

Hal 16 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40
RW.10, dengan batas-batas sebagaiberikut :

- Sebelah Utara : Sirot ;
- Sebelah Timur : Mustar/Hamdan ;
- Sebelah Selatan : tanah blm terdaftar ;
- Sebelah Barat : Tatun/Toni ;

Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 12 tanggal 28 November 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE.Ak., SH.,M.Kn., Penggugat membeli sebidang tanah seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil, sedangkan dasar Tuan Maulan Aklil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 306/APH/KTI/2009 tanggal 28 Desember 2009 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari ISHAK seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari ISHAK dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 29 Desember 2009 Nomor : 593/120/SPH/1005/2009 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 28 Desember 2009 Nomor : 359/SPH/KTI/2009, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40 RW.10, dengan batas-batas sebagaiberikut :

- Sebelah Utara : Tatun/Toni ;
- Sebelah Timur : Tanah belum terdaftar ;
- Sebelah Selatan : Selamat Heriyadi ;
- Sebelah Barat : Kohar ;

i) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No. 13 tanggal 27 November 2018 dibuat dikantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE.Ak., SH.M.Kn., Penggugat membeli sebidang tanah seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil, sedangkan

Hal 17 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



dasar Tuan Maulan Akliil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 307/APH/KTI/2009, tanggal 28 Desember 2009 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari MUSTAR seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari Peci dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 29 Desember 2009 Nomor : 593/119/SPH/1005/2009 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 28 Desember 2009 Nomor : 360/SPH/KTI/2009, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40 RW.10, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saidi ;
- Sebelah Timur : Kohar/Toni ;
- Sebelah Selatan : Hamdan ;
- Sebelah Barat : Geduk ;

j) Bahwa berdasarkan Akta Pengoperan No.14 tanggal 27 November 2018 dibuat di kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI,SE.Ak. SH.M.Kn., Penggugat membeli sebidang tanah dari Tuan Maulan Akliil seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), sedangkan dasar Tuan Maulan Akliil mengoperkan kepada Penggugat adalah Akta Pengoperan hak Nomor : 303/APH/KTI/2009, tanggal 28 Desember 2009 yang dibuat di Camat Kecamatan Kertapati selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari HAMDAN seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), berdasarkan surat Pengakuan Hak dari HAMDAN dan di daftarkan di Kantor Lurah Karya Jaya tanggal 3 Nopember 1992 Nomor : 241/KJ/1992 dan di Kantor Camat Kertapati Kota Palembang tanggal 17 Nopember 1992 Nomor : 258/PH/SUI/1992, yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota

Hal 18 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya RT. 40
RW.10, dengan batas-batas sebagaiberikut :

- Sebelah Utara : Mustar ;
- Sebelah Timur : Toni/Ishak ;
- Sebelah Selatan : tanah belum terdaftar ;
- Sebelah Barat : Geduk ;

3. Bahwa setelah digabungkan ke 11 (sebelas) Akta Pengoperan dari Tuan AHMAD KHOLIK dan Tuan MAULAN AKLIL kepada PENGGUGAT tersebut, maka tanah milik PENGGUGAT seluruhnya adalah seluas 177.906 M2 (seratus tujuh puluh tujuh ribu sembilan ratus enam meter persegi)., dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Irman Abas/Saidi ;
- Sebelah Timur : Aripin/Slamet Heriyadi ;
- Sebelah Selatan : Antoni/ Mustar ;
- Sebelah Barat : Haji Dung Cik/Hasna ;

4. Bahwa sebelum tanah tersebut dijual kepada Penggugat ,tanah tersebut sekelingnya telah dibuat saluran air (parit gajah) selebar 1,5M ;

5. Bahwa dari Penggugat membeli, menguasai dan mengolah tanah tersebut sampai sekarang tidak ada sanggahan maupun gugatan dari pihak manapun ;

6. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik dan berkasnya sudah lengkap dan diajukan ke Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang ;

7. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, pada tanggal 1 September 2020 Penggugat mendapat pesan melalui WhatsApp dari petugas loket yang menerangkan bahwa proses permohonannya tidak dapat dilanjutkann karena diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik dan untuk lebih jelasnya petugas loket

Hal 19 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyarankan untuk menemui Kasubsi Pengukuran di kantor
Pertanahan Kota Palembang ;

8. Bahwa pada tanggal 4 September 2020 Penggugat telah menemui
Kasubsi pengukuran dan menurut Kasubsi pengukuran memang benar
diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat- Sertipikat
Objek Sengketa *a quo* ;

9. Bahwa dasar Tergugat menerbitkan Sertipikat-Sertipikat objek sengketa
a quo adalah adanya program Redistribusi tanah di Kelurahan
Keramasan pada tahun 2010 dan program tersebut diperuntukkan bagi
para petani serta para penggarap lahan di Kelurahan Keramasan yang
dianggap tidak mampu ;

10. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat-Sertipikat
Objek Sengketa *a quo* telah melanggar Pasal 14 ayat (1) Peraturan
Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah “untuk
keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan
pengukuran dan pemetaan” dan pasal 31 ayat (5) Peraturan Menteri
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang pendaftaran tanah yaitu :”peta bidang tanah sebagaimana
dimaksud pada ayat (1) memuat informasi sebagai berikut :

- a. Judul peta, yaitu “peta bidang tanah” ;
- b. Nomor RT/RW, nama kelurahan/desa, kabupaten/kotamadya, dan
Propinsi ;
- c. Skala peta ;
- d. Panah utara ;
- e. Batas bidang-bidang tanah ;
- f. Jalan, sungai atau benda-benda lain yang dapat dijadikan petunjuk
lokasi ;
- g. Nomor identifikasi bidang tanah ;

Hal 20 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



h. Tanggal dan tanda tangan ketua panitia adjudikasi ;

Karena program Redistribusi tanah yang seharusnya untuk Kelurahan Keramasan tetapi diletakkan dikelurahan Karya jaya. dan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa *a quo* pun diterbitkan atas nama orang-orang yang bukan sebagai petani penggarap lahan ;

11. Bahwa tindakan Tergugat melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan

Yang Baik (AAUPB) terutama :

Asas Kecermatan ;

Asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktifitas penyelenggaraan tugas pemerintah sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, Pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan , mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang akan timbul dari keputusan tersebut ;

Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan keputusan yang diambil oleh Tergugat sama sekali tidak cermat dalam mengambil keputusan dan tidak juga berpedoman pada hukum yang berlaku terutama mengenai kewilayahan sehingga menimbulkan keresahan dalam masyarakat ;

Terutama mengenai data yuridis tidak sesuai dengan data fisik, yang mana data Yuridis Kelurahan Keramasan sedangkan data fisik terletak di Rukun Tetangga 40 Rukun Warga 10 Kelurahan Karya Jaya Kecamatan Kertapati Kota Palembang ;

Oleh karena itu penerbitan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat yang sebagian mengenai tanah milik Penggugat adalah mengandung cacat administrasi ;

12. Bahwa karena Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan Tergugat mengandung cacat administrasi, maka Keputusan

Hal 21 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mengenai Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ;

13. Bahwa karena Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa *a quo* dinyatakan tidak sah dan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim kiranya berkenan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistim administrasi pendaftaran dan pendataan tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

Berdasarkan semua dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 882 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB.00443 Luas 20.000 M2 atas nama Anthon Wahyudi ;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 877 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 350/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB.00444 Luas 20.000 M2 atas nama Fauziah Yusak ;
 3. Sertipikat Hak Milik No. 952 Kel. Keramasan, tanggal 17 jan 2011, Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB.0445 Luas 20.000 M2 atas nama Akhmad Bastari ;
 4. Sertipikat Hak Milik No. 860 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB.00446 Luas 20.000 M2 atas nama Desy Ariani ;

Hal 22 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Milik No. 898 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00447 Luas 20.000 M2 atas nama Ida Yanti ;
6. Sertipikat Hak Milik No. 886 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00448 Luas 20.000 M2 atas nama Ikhwanuddin ;
7. Sertipikat Hak Milik No. 916 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00449 Luas 20.000 M2 atas nama M.Chudri Wardana ;
8. Sertipikat Hak Milik No. 907 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 , NIB, 00450 Luas 20.000 M2 atas nama Yusfa Afriyani ;
9. Sertipikat Hak Milik No. 884 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 355/Keramasan/2011, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00451 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T ;
10. Sertipikat Hak Milik No. 917 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00452 Luas 20.000 M2 atas nama Fery Anthonius Barus ;
11. Sertipikat Hak Milik No. 893 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010, tanggal 2 Juni 2010, NIB. 00453 Luas 20.000 M2 atas nama Novalita Anasari T ;
12. Sertipikat Hak Milik No. 909 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00454 Luas 20.000 M2 atas nama Novita RahmawatiT ;
13. Sertipikat Hak Milik No. 1001 Kel. Keramasan, tanggal 17 Januari 2011 , Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB. 00455 Luas 20.000 M2 atas nama Setia Dharma Tarigan;

Hal 23 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Sertipikat Hak Milik No. 843 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00456 Luas 20.000 M2 atas nama Agustina Sinuraya ;
15. Sertipikat Hak Milik No. 892 Kel. keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00369 Luas 20.000 M2 atas nama Yang Cik ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistim administrasi pendaftaran dan pendataan tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 882 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00443 Luas 20.000 M2 atas nama Anthon Wahyudi ;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 877 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 350/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00444 Luas 20.000 M2 atas nama Fauziah Yusak ;
 3. Sertipikat Hak Milik No. 952 Kel. Keramasan, tanggal 17 jan 2011, Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010. NIB.00445 Luas 20.000 M2 atas nama Akhmad Bastari ;
 4. Sertipikat Hak Milik No. 860 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00446 Luas 20.000 M2 atas nama Desy Ariani ;
 5. Sertipikat Hak Milik No. 898 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00447 Luas 20.000 M2 atas nama Ida Yanti ;
 6. Sertipikat Hak Milik No. 886 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00448 Luas 20.000 M2 atas nama Ikhwanuddin ;

Hal 24 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertipikat Hak Milik No. 916 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00449 Luas 20.000 M2 atas nama M.Chudri Wardana ;
 8. Sertipikat Hak Milik No.907 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010. NIB, 00450, Luas 20.000 M2 atas nama Yusfa Afriyani ;
 9. Sertipikat Hak Milik No. 884 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 355/Keramasan/2011, tanggal 02 Juni 2010. NIB.00451 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T ;
 10. Sertipikat Hak Milik No. 917 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00452 Luas 20.000 M2 atas nama Fery Anthonius Barus ;
 11. Sertipikat Hak Milik No. 893 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010, tanggal 2 Juni 2010, NIB. 00453 Luas 20.000 M2 atas nama Novalita Anasari T ;
 12. Sertipikat Hak Milik No. 909 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00454 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T ;
 13. Sertipikat Hak Milik No. 1001 Kel. Keramasan, tanggal 17 Januari 2011 , Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB. 00455 Luas 20.000 M2 atas nama Setia Dharma Tarigan;
 14. Sertipikat Hak Milik No. 843 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00456 Luas 20.000 M2 atas nama Agustina Sinuraya ;
 15. Sertipikat Hak Milik No. 892 Kel. keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00369 Luas 20.000 M2 atas nama Yang Cik ;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal 25 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 26 November 2020, 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 gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (*Error in Persona*), dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah". Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan, karena Para Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan mengenai kepemilikan/keperdataan tanah Penggugat yang Penggugat klaim diatas objek sengketa a quo, hal ini juga perlu dibuktikan lebih lanjut melalui keperdataan oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Meskipun sengketa

Hal 26 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*). Bahwa objek sengketa *a quo* terbit telah lebih dari 5 tahun, Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 berbunyi : "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan*

Hal 27 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya Sertipikat ;

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 Tergugat objek sengketa *a quo* yaitu :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 882 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama ANTHON WAHYUDI ;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 877 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 350 /Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama FAUZIAH YUSAK ;
 3. Sertipikat Hak Milik No. 953 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010 tanggal 05 Juli 2010 Luas 20.000 M2 atas nama AKHMAD BASTARI ;
 4. Sertipikat Hak Milik No. 860 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama DESY ARIANI ;
 5. Sertipikat Hak Milik No. 898 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama IDA YANTI ;
 6. Sertipikat Hak Milik No. 886 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama IKHWANUDDIN ;
 7. Sertipikat Hak Milik No. 916 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal

Hal 28 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama M. CHUDRI WARDANA ;
8. Sertipikat Hak Milik No. 907 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama YUSFA APRIANI ;
 9. Sertipikat Hak Milik No. 844 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 355/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama NOVITA RAHMAWATI. T;
 10. Sertipikat Hak Milik No. 917 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama FERY ANTHONIUS BARUS ;
 11. Sertipikat Hak Milik No. 893 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama NOVALITA ANASARI. T ;
 12. Sertipikat Hak Milik No. 909 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama NOVITA RAHMAWATI T;
 13. Sertipikat Hak Milik No. 1001 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010 tanggal 05 Juli 2010 Luas 20.000 M2 atas nama SETIA DHARMA TARIGAN ;
 14. Sertipikat Hak Milik No. 843 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama AGUSTINA SINURAYA ;
 15. Sertipikat Hak Milik No. 892 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 Luas 20.000 M2 atas nama YANGCIK ;

Hal 29 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



objek sengketa *a quo* diatas telah melalui prosedur penerbitan yang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor PP 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Kerugian dan juga telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan, tidak seperti yang di dalilkan penggugat dalam gugatannya halaman 23 angka 11 ;

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 3 Desember 2020, yang dalam Replik tersebut Penggugat menyatakan memperbaiki penulisan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* yaitu pada obyek sengketa nomor 3 tertulis Sertipikat Hak Milik Nomor 952 diperbaiki menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 953 dan obyek sengketa nomor 9 tertulis Sertipikat Hak Milik Nomor 884 seharusnya Sertipikat Hak Milik Nomor 844;

Terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 10 Desember 2020 ;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat - surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan

Hal 30 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, sebagai berikut :

1. P-1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Graha Prima Prabu No.01 tanggal 26 April 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
2. P-2 A : Akta Pengoperan No.03 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
3. P-2 B : Akta Pengoperan No.04 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
4. P-2 C : Akta Pengoperan No.05 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
5. P-2 D : Akta Pengoperan No.06 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
6. P-2 E : Akta Pengoperan No.07 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
7. P-2 F : Akta Pengoperan Hak No. 08, tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan aslinya) ;
8. P-2 G : Akta Pengoperan No.10 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;

Hal 31 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. P-2 H : Akta Pengoperan No.11 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
10. P-2 I : Akta Pengoperan No.12 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
11. P-2 J : Akta Pengoperan No.13 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
12. P-2 K : Akta Pengoperan No.14 tanggal 27 November 2018 dibuat dihadapan Notaris Lumoing Mahdalena Sibarani, SE. Ak, SH, M.Kn (sesuai dengan asli) ;
13. P-3 A : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 03, tanggal 27 November 2018, An. Deasy Suprida Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P-3 B : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 04, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
15. P-3 C : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 05, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P-3 D : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota

Hal 32 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, Nomor Hak 06, tanggal 27 November 2018

An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan

Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

17. P-3 E : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 07, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

18. P-3 F : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 08, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

19. P-3 G : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 10, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

20. P-3 H : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 11, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

21. P-3 I : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 12, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

Hal 33 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. P-3 J : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 13, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
23. P-3 K : Permohonan Pendaftaran Tanah yang terletak di Kelurahan Karya Jaya, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, Nomor Hak 14, tanggal 27 November 2018 An. Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
24. P-4 : Hasil cetak aplikasi whatsapp dengan staf Kantor Pertanahan Kota Palembang (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
25. P-5 : Surat Kuasa Hukum Deasy Suprida kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 34/ADM-SK/IX/2020 tanggal 16 September 2020 Perihal Keberatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. P-6 : Gambar Tanah milik Penggugat hasil pengambilan titik koordinat (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
27. P-7 A : Sertipikat Hak Milik No. 848, Kelurahan Karya Jaya Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 10 Pebruari 2016 surat ukur Nomor 58/Karya Jaya/2015 tanggal 5 Agustus 2015 atas nama Irman Abas Luas 11.090 M² (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
28. P-7 B : Sertipikat Hak Milik No. 785, Kelurahan Karya Jaya Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 30 Desember 2013 surat ukur Nomor 103/Karya Jaya/2013 tanggal 13 Desember 2013 atas nama Irman Abas Luas 17.290 M² (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

Hal 34 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. P-8 : Rapat Penjelasan Hasil Survei Batas Wilayah Dalam Kecamatan Kertapati (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 s/d T.46, sebagai berikut :

1. T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 882 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Anthon Wahyudi. (sesuai dengan asli) ;

2. T.2 : Buku Tanah Hak Milik No. 877 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Fauziah Yusak. (sesuai dengan asli) ;

3. T.3 : Buku Tanah Hak Milik No. 953 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Luas 20.000 M2 atas nama Ahmad Bastari (sesuai dengan asli) ;

4. T.4 : Buku Tanah Hak Milik No. 860 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Desy Ariani (sesuai dengan asli) ;

5. T.5 : Buku Tanah Hak Milik No. 898 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Ida Yanti (sesuai dengan asli) ;

6. T.6 : Buku Tanah Hak Milik No. 886 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Ikhwanuddin (sesuai dengan asli) ;

7. T.7 : Buku Tanah Hak Milik No. 916 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama M. Chudri Wardana (sesuai dengan asli);

8. T.8 : Buku Tanah Hak Milik No. 907 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Yusfa Apriani (sesuai dengan asli) ;

Hal 35 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. T.9 : Buku Tanah Hak Milik No. 844 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati. T (sesuai dengan asli) ;
10. T.10 : Buku Tanah Hak Milik No. 917 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Fery Anthonius Barus (sesuai dengan asli) ;
11. T.11 : Buku Tanah Hak Milik No. 893 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Novalita Anasari. T (sesuai dengan asli) ;
12. T.12 : Buku Tanah Hak Milik No. 909 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati. T(sesuai dengan asli);
13. T.13 : Buku Tanah Hak Milik No. 1001 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 17 Januari 2011, Luas 20.000 M2 atas nama Setia Dharma Tarigan (sesuai dengan asli) ;-
14. T.14 : Buku Tanah Hak Milik No. 843 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Agustina Sinuraya (sesuai dengan asli) ;
15. T.15 : Buku Tanah Hak Milik No. 892 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Yangcik (sesuai dengan asli) ;
16. T.16 : Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Yangcik. (sesuai dengan asli) ;

Hal 36 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. T.17 : Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Anthon Wahyudi (sesuai dengan asli) ;
18. T.18 : Surat Ukur No. 350/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Fauziah Yusak (sesuai dengan asli) ;
19. T.19 : Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Ida Yanti (sesuai dengan asli) ;
20. T.20 : Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Ikhwanuddin (sesuai dengan asli) ;
21. T.21 : Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon M. Chudri Wardana (sesuai dengan asli) ;
22. T.22 : Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Yusfa Apriani (sesuai dengan asli) ;
23. T.23 : Surat Ukur No. 355/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Novita Rahmawati. T (sesuai dengan asli) ;

Hal 37 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. T.24 : Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Novalita Anasari. T (sesuai dengan asli) ;
25. T.25 : Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Novita Rahmawati. T (sesuai dengan asli) ;
26. T.26 : Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Desi Ariani (sesuai dengan asli) ;
27. T.27 : Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Feri Anthonius Barus (sesuai dengan asli) ;
28. T.28 : Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 02 Juni 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Agustina Sinuraya (sesuai dengan asli) ;
29. T.29 : Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 05 Juli 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Setia Dharma Tarigan (sesuai dengan asli) ;
30. T.30 : Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010. Desa/Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati Kota Palembang, tanggal 05 Juli 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Pemohon Akhmad Bastari (sesuai dengan asli) ;

Hal 38 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. T.31 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Anthon Wahyudi, tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
32. T.32 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Fauziah Yusak, tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
33. T.33 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Agustina Sinuraya, tanggal 05 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
34. T.34 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Novita Rahmawati Tarigan, tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
35. T.35 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Desy Ariani tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
36. T.36 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Ikhwanuddin tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
37. T.37 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Yangcik tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli);-
38. T.38 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Novalita Anasari Tarigan tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
39. T.39 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Ida Yanti tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
40. T.40 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Yusfa Ariani tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;

Hal 39 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. T.41 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Novita Rahmawati Tarigan tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
42. T.42 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama M. Chudri Wardana tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
43. T.43 : Surat Pengakuan Hak Sebidang Tanah atas nama Fery Anthonius Barus tanggal 01 Oktober 2009 (sesuai dengan asli) ;
44. T.44 : Buku Tanah Hak Milik No. 892 Desa/Kelurahan Keramasan tanggal 29 Desember 2010, Luas 20.000 M2 atas nama Setia Dharma Tarigan (sesuai dengan asli) ;
45. T-45 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor. 53/HM.REDIST/BPN.1671/2009. Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Objek Landreform Atas Nama Jamak Udin dkk (263) orang Terletak Di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
46. T-46 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor. 54/HM.REDIST/BPN.1671/2009. Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Objek Landreform Atas Nama Jamak Udin dkk (220) orang Terletak Di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Hal 40 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya :

1. Selamat Haryadi

- Bahwa saksi menjabat RT. 040 Karya Jaya sejak Tahun 2007 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tidak pernah berurusan dengan para pemilik Sertipikat objek sengketa ;
- Bahwa PT. Graha Prima Prabu tidak pernah mengurus surat-surat di RT. 040 Karya Jaya tapi Ibu Deasy Suprida pernah mengurus surat jual beli tanah dengan Maulan Aklil ;
- Bahwa tanah yang dibeli Ibu Deasy Suprida dari Maulan Aklil Tahun 2019 seluas 18 Hektar ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah Ibu Deasy Suprida tersebut ;
- Bahwa tanah yang dibeli Ibu Deasy Suprida seluas 18 Hektar berada dalam 1 hamparan dan terdiri dari 12 surat tanah ;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa berjarak 300 meter dari rumah saksi ;
- Bahwa tanah tersebut waktu dijual sampai sekarang masih sawah dan digarap oleh masyarakat ;
- Bahwa tanah tersebut dulu ada patok dan namanya sekarang ada parit dan galian tanah ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat petugas BPN mengukur tanah yang dibeli oleh Ibu Deasy Suprida ;
- Bahwa letak Kelurahan Karya Jaya dengan Kelurahan Keramasan jauh dan hanya dibatasi oleh jalan ;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan, Ibu Deasy Suprida membeli tanah Maulan Aklil tersebut ;

Hal 41 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ibu Deasy Suprida waktu minta ditunjukkan letak tanah tersebut ;
- Bahwa tanah yang dibeli Ibu Deasy Suprida sudah ada batasnya yaitu parit keliling ;
- Bahwa yang mengukur tanah Deasy Suprida adalah dari Kelurahan dan tidak ada pihak yang keberatan waktu pengukuran tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal dilokasi objek sengketa sejak Tahun 1992 dan sampai sekarang tidak pernah dengar ada pemekaran wilayah di daerah saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Kholid dan mempunyai tanah juga di Karya Jaya ;
- Bahwa tanah Penggugat merupakan gabungan dari pembelian tanah Ahmad Kholid dan tanah Maulan Aklil ;
- Bahwa yang mengelola tanah Deasy Suprida minta izinnnya dengan Ibu Deasy Suprida sendiri dan ada 8 delapan orang yang menggarapnya ;

2. Saidi

- Bahwa tanah yang saksi garap seluas 1 Hektar dan ditanami padi ;
- Bahwa tanah saksi terletak di Kelurahan Karya Jaya dan bersebelahan dengan tanah Maulan Aklil ;
- Bahwa tanah Maulan Aklil seluas 7 Hektar, sekitar 5 tahun yang lalu dijual kepada Deasy Suprida ;
- Bahwa Maulan Aklil sekarang tinggal di Bangka ;
- Bahwa tanah Deasy Suprida masuk di wilayah Kelurahan Karya Jaya ;-
- Bahwa saksi tidak tahu dalam bentuk apa tanah Maulan Aklil dijual kepada Deasy Suprida dan saksi tidak pernah menjadi saksi jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada petugas Kantor Pertanahan mengukur tanah objek sengketa ;

Hal 42 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa saksi pernah tandatangan surat pengakuan hak tanah orang lain ;
- Bahwa tanah saksi masuk wilayah RT. 040, Ketua RT nya Selamat Haryadi ;
- Bahwa tanah saksi mendapat ganti rugi pembebasan jalan Tol Palembang-Betung, dan tanah Maulan Aklil hanya sebagian dapat ganti rugi juga ;
- Bahwa yang membuat kanal batas tanah objek sengketa adalah Maulan Aklil, tahun pembuatan kanal tersebut saksi lupa ;
- Bahwa saksi tidak bayar PBB atas tanah saksi pernah mau bayar tapi tidak jadi ;

3. Basri

- Bahwa saksi menjabat RW. 010 Kelurahan Karya Jaya sejak April 2016;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana letak tanah Deasy Suprida ;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam sengketa ini adalah masalah tumpang tindih tanah di Kelurahan Keramasan ;
- Bahwa tidak ada pihak yang mengurus surat-surat tanah ke saksi ;
- Bahwa tanah Maulan Aklil yang dibagian depan sebelah kanan masuk wilayah Keramasan sedangkan sebelah kiri masuk Karya Jaya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Maulan Aklil dan Deasy Suprida ;
- Bahwa di Kelurahan Keramasan banyak juga yang sudah diterbitkan Sertipikat karena pernah ada Prona dan di Kelurahan Karya Jaya pernah juga ada Prona ;
- Bahwa ada 10 RT di wilayah RW. 10 Kelurahan Karya Jaya ;
- Bahwa sebelum menjabat RW pekerjaan saksi adalah pengusaha ;
- Bahwa RT. 33 masuk di RW. 010 Kelurahan Karya Jaya, di Kelurahan Keramasan ada juga RT. 33 ;

4. Indra Gunawan

Hal 43 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat RT. 031 Kelurahan Keramasan sejak Tahun 2004 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tidak pernah dititipi surat untuk memanggil para pemilik Sertipikat objek sengketa ini dan saksi juga tidak pernah mendengar nama-namanya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat letak tanah objek sengketa hanya Lurah Keramasan pernah menyampaikan ada masalah tanah Ibu Deasy Suprida tetapi Lurah Keramasan tidak menyebutkan masalah perbatasan ;
- Bahwa saksi mengetahui letak rumah RT. 040 di Kelurahan Karya Jaya;
- Bahwa dahulu pernah ada perubahan wilayah, RT. 031 Kampung Sungai Bengkinang masuk wilayah Keramasan ;
- Bahwa RT. 040 dahulu namanya Sungai Bengkinang masuk wilayah Keramasan sekitar Tahun 2007 masuk wilayah Karya Jaya dan Ketua RT nya Selamat Haryadi ;
- Bahwa tidak ada warga saksi yang mengurus surat untuk proses Sertipikat ;
- Bahwa warga yang dahulunya masuk wilayah Keramasan sekarang masuk wilayah Karya Jaya, dalam pengurusan surat-surat sesuai dengan pembagian wilayah yang sekarang ;
- Bahwa saksi kenal dengan Maulan Aklil dan saksi mengetahui Maulan Aklil membeli tanah di Kelurahan Karya Jaya ;
- Bahwa jarak tanah saksi dengan tanah Maulan Aklil sekitar 300-400 meter ;
- Bahwa saksi kenal dengan Kholid dan tanahnya masuk di wilayah Karya Jaya ;
- Bahwa tanah Maulan Aklil ada di wilayah Karya Jaya dan tanahnya berada disebelah kanan tanah Selamat Haryadi ;

Hal 44 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa Maulan Akilil membeli tanahnya tetapi Tahun 2004 Maulan Akilil sudah mempunyai tanah di Kelurahan Karya Jaya ;
- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa perubahan wilayah Keramasan ke Karya Jaya ;
- Bahwa RT. 040 Karya Jaya dengan RT. 031 Keramasan berbatasan ;
- Bahwa RT. 033 Keramasan dengan RT. 040 Karya Jaya tidak berbatasan ;
- Bahwa saksi mengetahui ada Prona Tahun 2009 di wilayah Keramasan tetapi yang dapat Prona tersebut adalah RT. 033 semua dan saksi tidak dilibatkan dalam Prona tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa Sertipikat yang diterbitkan dalam Prona tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Jamak Udin dan saksi tidak tahu di Karya Jaya Jamak Udin mempunyai tanah atau tidak ;

Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan yang cukup;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa pada hari Jum'at tanggal 8 Januari 2021;

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 28 Januari 2021;

Segala sesuatu dalam Berita acara sidang telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Hal 45 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



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

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa :

1. Sertipikat Hak Milik No. 882 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00443 Luas 20.000 M2 atas nama Anthon Wahyudi.
2. Sertipikat Hak Milik No. 877 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 350/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00444 Luas 20.000 M2 atas nama Fauziah Yusak
3. Sertipikat Hak Milik No. 952 Kel. Keramasan, tanggal 17 jan 2011, Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB 00445 Luas 20.000 M2 atas nama Akhmad Bastari.
4. Sertipikat Hak Milik No. 860 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00446 Luas 20.000 M2 atas nama Desy Ariani
5. Sertipikat Hak Milik No. 898 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00447 Luas 20.000 M2 atas nama Ida Yanti.
6. Sertipikat Hak Milik No. 886 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00448 Luas 20.000 M2 atas nama Ikhwanuddin..
7. Sertipikat Hak Milik No. 916 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00449 Luas 20.000 M2 atas nama M.Chudri Wardana.
8. Sertipikat Hak Milik No. 907 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB 00450 Luas 20.000 M2 atas nama Yusfa Afriyani
9. Sertipikat Hak Milik No. 884 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 355/Keramasan/2011, tanggal 02 Juni 2010, NIB 00451 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T.

Hal 46 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertipikat Hak Milik No. 917 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00452 Luas 20.000 M2 atas nama Fery Anthonius Barus.
11. Sertipikat Hak Milik No. 893 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010, tanggal 2 Juni 2010, NIB. 00453 Luas 20.000 M2 atas nama Novalita Anasari T.
12. Sertipikat Hak Milik No. 909 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00454 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T.
13. Sertipikat Hak Milik No. 1001 Kel. Keramasan, tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB. 00455 Luas 20.000 M2 atas nama Setia Dharma Tarigan.
14. Sertipikat Hak Milik No. 843 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00456 Luas 20.000 M2 atas nama Agustina Sinuraya.
15. Sertipikat Hak Milik No. 892 Kel. keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00369 Luas 20.000 M2 atas nama Yang Cik.

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

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

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

Hal 47 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

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

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

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah mengenai:

1. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (*Error in Persona*)
2. Esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara
3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*).

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 77 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikaitkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maka diketahui bahwa eksepsi Tergugat angka 2 pada pokoknya adalah eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan eksepsi Tergugat angka 1 dan 3 merupakan eksepsi lain;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat tersebut Pengadilan terlebih dahulu akan menguji mengenai

Hal 48 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



eksepsi Tergugat angka 2 mengenai esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut;

1. Esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, didasarkan karena Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan mengenai kepemilikan/keperdataan tanah Penggugat yang Penggugat klaim diatas objek sengketa a quo, hal tersebut perlu dibuktikan lebih lanjut melalui keperdataan oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan bantahan dalam Repliknya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa jelas gugatan Penggugat tersebut esensinya adalah Tergugat telah menerbitkan Sertipikat – Sertipikat objek sengketa aquo yang sebagian – sebagian dari sertipikat – sertipikat objek sengketa aquo ada diatas bidang – bidang tanah milik Penggugat yang mengakibatkan Pemohonan pendaftaran tanah milik Penggugat tidak bisa dilanjutkan prosesnya, karena di atas bidang – bidang tanah milik Penggugat sudah diterbitkan Sertipikat – sertipikat Objek Sengketa aquo oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil para pihak tersebut dan untuk menentukan apakah sengketa *in casu* merupakan Kewenangan/ Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Pengadilan mempertimbangkannya dengan uraian sebagai berikut:

Menimbang, Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan

Hal 49 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"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 Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut :

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 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);

Hal 50 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (Vide Bukti T-1 sampai dengan T-15) yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi para pemegang sertipikat dan juga Penggugat, badan hukum perdata PT. Graha Prima Prabu 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 Pemerintahandan 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) dihubungkan dengan sengketa *a quo* maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah badan hukum perdata *in casu* PT. Graha Prima Prabu yang mengajukan gugatan melawan Tergugat selaku

Hal 51 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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*;

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 kecermatan, 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 memperlakukan 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 menyangkut sengketa kepemilikan dalam bidang hukum keperdataan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksanya;

Hal 52 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 No. 34/ADM-SK/IX/2020, yang pada pokoknya mengajukan keberatan atas diterbitkannya beberapa Sertipikat Hak Milik di atas tanah Penggugat tanggal 16 September 2020 yang diterima tanggal 17 September 2020 (*vide* bukti P-5) dan sampai dengan Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 6 Oktober 2020 Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban

Hal 53 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara telah dinyatakan tidak diterima, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara

Hal 54 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



absolut berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

2. gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (*Error in Persona*)

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya namun Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut Penggugat dalam repliknya atas jawaban Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa bidang tanah milik Penggugat dalam kondisi terpelihara dan ada tanam tumbuhnya dan di tanami padi dan sampai sekarang belum pernah ada pihak yang mengklaim atau mengakui tanah milik Penggugat tersebut, jadi tidak benar tanah milik Penggugat tidak terjaga dengan baik;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Penggugat dan Tergugat tersebut Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang menjadi tolak ukur mengenai siapa yang didudukkan sebagai Tergugat dalam gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah seperti yang termuat dalam ketentuan Pasal 1 angka 8 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

Pasal 1 angka 8 : “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Pasal 1 angka 12 : “Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya

Hal 55 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”

Menimbang, bahwa dengan mencermati gugatan Penggugat diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat selaku badan hukum perdata telah menggugat Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang selaku badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berupa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa a quo berdasarkan wewenang yang ada padanya sehingga Pengadilan menilai Penggugat sudah tepat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 8 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negaradan dengan demikian Pengadilan berkesimpulan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat terhadap Tergugat Salah Alamat (*Error in Persona*) sudah berdasar hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*).

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa aquo terbit telah lebih dari 5 tahun, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalam replik dan pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan sertipikat hak milik obyek sengketa a quo pada tanggal 1 September 2020 melalui pesan dari staf loket Kantor Pertanahan Kota Palembang, selanjutnya mengajukan upaya keberatan pada tanggal 17 September 2020 baru kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang sehingga gugatan yang diajukan masih dalam batas waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang – undangan;

Hal 56 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;*

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah atas nama pihak ketiga yaitu Anthon Wahyudi, dkk sebagaimana tertulis dalam sertipikat hak milik, sehingga dalam sengketa *a quo* Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa sebagaimana penjelasan Pasal 55 *a quo* Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 2 Tahun 1991, Angka V Poin 3 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya memuat mengenai penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan menggunakan teori pengetahuan (*Vernemings theori*) yaitu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara, secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara *casuistis* yaitu sejak Penggugat mengetahui atau sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

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

Hal 57 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Menimbang, bahwa terhadap ketentuan hukum diatas Pengadilan telah mencermati bukti-bukti di persidangan dan menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mengajukan upaya keberatan terhadap terbitnya sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa melalui surat Keberatan Nomor. No. 34/ADM-SK/IX/2020 pada pokoknya tentang keberatan atas diterbitkannya obyek sengketa aquo berupa sertipikat hak milik di atas tanah Penggugat, tanggal 16 September 2020 yang diterima tanggal 17 September 2020 (*vide* bukti P-5);
- Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 6 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya (terhadap dalil ini tidak dibantah kebenarannya baik oleh Tergugat) baru mengetahui informasi terkait Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa ketika menerima pesan dari Staff Loket Badan Pertanahan Kota Palembang melalui WhatsApp pada tanggal 1 September 2020 dan pada tanggal 4 September 2020 Penggugat menemui Kasubsi Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Palembang dan dijelaskan oleh Kasubsi Pengukuran bahwa permohonan Penggugat tidak bisa dilanjutkan karena diatas bidang tanah Penggugat sudah diterbitkan beberapa sertipikat.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut dan dihubungkan dengan fakta hukum yakni setelah mengetahui informasi sebagaimana tersebut diatas kemudian Penggugat mengajukan upaya keberatan terhadap terbitnya sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* melalui surat Keberatan tanggal 16 September 2020 yang diterima tanggal 17 September 2020 (*vide* bukti P-5) dan oleh karena tidak ditanggapi oleh Tergugat, kemudian Penggugat mendaftarkan gugatan

Hal 58 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 6 Oktober 2020, dengan demikian berdasarkan fakta hukum diatas apabila dikaitkan dengan apa yang dimaksud oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, Angka V Poin 3 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 Pengadilan berkesimpulan apabila dihitung semenjak Penggugat mendapatkan informasi mengenai sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* dan kemudian mengajukan surat keberatan tersebut sampai dengan gugatan Penggugat ini didaftarkan pada tanggal 6 Oktober 2020 Pengadilan berkesimpulan gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu baik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun yang dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sehingga eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*), beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya walaupun tidak dieksepsi Pengadilan akan memperimbangan formalitas pengajuan gugatan lainnya yakni terkait dengan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menentukan kepentingan untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara dapat merujuk pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Hal 59 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Menimbang, bahwa selain ketentuan normatif di atas untuk menentukan ada atau tidaknya kepentingan langsung untuk menggugat penerbitan suatu keputusan, terdapat 2 (dua) tolak ukur yaitu :

1. Sebagai nilai yang mendapat perlindungan hukum, artinya terhadap terbitnya suatu keputusan itu diperkirakan apakah dapat menguntungkan atau merugikan dari segi materi bagi pihak yang berhubungan dengan keputusan tersebut; serta
2. Sebagai tujuan yang hendak dicapai dalam suatu proses, artinya dengan terbitnya suatu keputusan apakah memiliki potensi menimbulkan akibat yang memperlancar atautkah menghambat/menghalangi tujuan yang akan dicapai.

Menimbang, bahwa secara jelas dapat dikatakan tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan, oleh karenanya unsur kepentingan merupakan syarat untuk adanya kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga harus ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian/kepentingannya.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah ditemukan fakta hukum yang secara singkat dikemukakan kembali bahwa Penggugat

Hal 60 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah badan hukum perdata dalam hal ini diwakili oleh Direksi Deasy Suprida sebagaimana diatur dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Graha Prima Prabu Tanggal 26 April 2018 Nomor 01 Pasal 12 mengenai Tugas dan wewenang direksi (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sangat dirugikan atas adanya atau diterbitkannya sertipikat hak milik atas tanah yang menjadi obyek sengketa a quo oleh Tergugat, karena bidang tanah yang dimaksudkan pada sertipikat hak milik Objek Sengketa a quo, bagian-bagiannya adalah milik Penggugat berdasarkan 11 (sebelas) Akta Pengoperan yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Kertapati, Kelurahan Karya Jaya, Rukun Tetangga 40, Rukun Warga 10, dari Tuan Ahmad Kholik seluas 26.482 M2 (dua puluh enam ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) dan Tuan Maulan Aklil seluas 156.707 M2 (seratus lima puluh enam ribu tujuh ratus tujuh meter persegi), yaitu :

1. Akta Pengoperan No. 03, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 12.607 M2 dari Ahmad Kholik (vide bukti P-2A);
2. Akta Pengoperan No. 04, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 13.775 M2 dari Ahmad Kholik (vide bukti P-2B);
3. Akta Pengoperan No. 05, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 15.000 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2C);
4. Akta Pengoperan No. 06, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 16.000 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2D);

Hal 61 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



5. Akta Pengoperan No. 07, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 12.500 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2E);
6. Akta Pengoperan No. 08, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 20.193 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2F);
7. Akta Pengoperan No. 10, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 13.600 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2G);
8. Akta Pengoperan No. 11, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 14.400 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2H);
9. Akta Pengoperan No. 12, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 20.000 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2I);
10. Akta Pengoperan No. 13, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 20.000 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2J);
11. Akta Pengoperan No. 14, tanggal 27 Nopember 2018, mengenai Penggugat yang telah menerima pengoperan sebidang tanah seluas 20.000 M2 dari Maulan Aklil (vide bukti P-2K);

Menimbang, bahwa hal ini juga diperkuat hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Januari 2021 di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, dimana sebagian dari tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah tanah yang sama sebagaimana ditunjukkan oleh masing-masing pihak baik Penggugat maupun Tergugat (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 8 Januari 2021), selanjutnya untuk menguatkan dalilnya Penggugat mengajukan saksi Selamat Haryadi yang merupakan ketua RT 40 Kelurahan Karya Jaya

Hal 62 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kertapati Kota Palembang, yang pada pokoknya menyatakan lokasi tanah Penggugat berada di RT 40 Kelurahan Karya Jaya (vide berita acara persidangan tanggal 7 Januari 2021)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan hukum dan teori yang berlaku Pengadilan berpendapat dalam hal ini Penggugat jelas memiliki kepentingan langsung yang dirugikan karena dengan adanya objek sengketa telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, dengan demikian Pengadilan berkeyakinan Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa a quo sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan terhadap Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat telah dinyatakan tidak diterima, dan formalitas gugatan juga telah terpenuhi, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara a quo dan untuk selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 882 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00443 Luas 20.000 M2 atas nama Anthon Wahyudi (vide bukti T-1);

Hal 63 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 877 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 350/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00444 Luas 20.000 M2 atas nama Fauziah Yusak (vide bukti T-2);
3. Sertipikat Hak Milik No. 953 Kel. Keramasan, tanggal 17 jan 2011, Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB 00445 Luas 20.000 M2 atas nama Akhmad Bastari (vide bukti T-3);
4. Sertipikat Hak Milik No. 860 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00446 Luas 20.000 M2 atas nama Desy Ariani (vide bukti T-4);
5. Sertipikat Hak Milik No. 898 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00447 Luas 20.000 M2 atas nama Ida Yanti (vide bukti T-5);
6. Sertipikat Hak Milik No. 886 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00448 Luas 20.000 M2 atas nama Ikhwanuddin (vide bukti T-6);
7. Sertipikat Hak Milik No. 916 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00449 Luas 20.000 M2 atas nama M.Chudri Wardana (vide bukti T-7);
8. Sertipikat Hak Milik No. 907 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB 00450 Luas 20.000 M2 atas nama Yusfa Afriyani (vide bukti T-8);
9. Sertipikat Hak Milik No. 844 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 355/Keramasan/2011, tanggal 02 Juni 2010, NIB 00451 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T (vide bukti T-9);
10. Sertipikat Hak Milik No. 917 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00452 Luas 20.000 M2 atas nama Fery Anthonius Barus (vide bukti T-10);

Hal 64 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



11. Sertipikat Hak Milik No. 893 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010, tanggal 2 Juni 2010, NIB. 00453 Luas 20.000 M2 atas nama Novalita Anasari T (vide bukti T-11);
12. Sertipikat Hak Milik No. 909 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00454 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T (vide bukti T-12);
13. Sertipikat Hak Milik No. 1001 Kel. Keramasan, tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB. 00455 Luas 20.000 M2 atas nama Setia Dharma Tarigan (vide bukti T-13);
14. Sertipikat Hak Milik No. 843 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00456 Luas 20.000 M2 atas nama Agustina Sinuraya (vide bukti T-14);
15. Sertipikat Hak Milik No. 892 Kel. keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00369 Luas 20.000 M2 atas nama Yang Cik (vide bukti T-15);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dalil bantahan Tergugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak ? ;

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan peraturan perundang-

Hal 65 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan telah membeli seamparan tanah yang terletak Kelurahan Karya Jaya, Rukun Tetangga 40, Rukun Warga 10, Kecamatan Kertapati, Kota Palembang, dari Tuan Ahmad Kholik seluas 26.482 M2 (dua puluh enam ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) dan Tuan Maulan Aklil seluas 156.707 M2 (seratus lima puluh enam ribu tujuh ratus tujuh meter persegi) berdasarkan 11 Akta Pengoperan, pada tanggal 27 Nopember 2018 sebagai berikut :

- Akta Pengoperan No. 03, tanggal 27 Nopember 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE, Ak,SH.M.Kn. PENGUGAT membeli sebidang tanah seluas 12.607 M2 (dua belas ribu enam ratus tujuh meter persegi) dari TUAN AHMAD KHOLIK (Vide bukti P –2 A);
- Akta Pengoperan No. 04 tanggal 27 Nopember 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE, Ak,SH,M.Kn. Penggugat membeli sebidang tanah seluas 13.775 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) dari Tuan Ahmad Kholik (Vide Bukti P –2 B);
- Akta Pengoperan No. 05 tanggal 27 Nopember 2020 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE, Ak, SH.,M.Kn., Penggugat membeli sebidang tanah seluas 15000 M2 (lima belas ribu meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil (Vide Bukti P – 2 C);
- Akta Pengoperan No. 06 tanggal 27 Tahun 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE, Ak., SH., M.Kn.,Penggugat membeli sebidang tanah seluas 16.000 M2(enam belas ribu meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil. (Vide Bukti P – 2 D) ;
- Akta Pengoperan No. 07 tanggal 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE., Ak, SH., M.Kn., Penggugat

Hal 66 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



membeli sebidang tanah seluas 12.500 M2 (dua belas ribu lima ratus meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil (Vide Bukti P – 2 E) ;

- Akta Pengoperan No. 08 tanggal 28 November 2018 dibuat di kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE. Ak. SH., M.Kn., Peggugat telah membeli sebidang tanah dari seluas 20.193 M2 (dua puluh ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil . (Vide Bukti P – 2 F) ;
- Akta Pengoperan No. 10 tanggal 27 November 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE.Ak, SH.,M.Kn., Peggugat membeli sebidang tanah seluas 13.600 M2 (tiga belas ribu enam ratusmeter persegi) dari Tuan Maulan Aklil (Vide Bukti P - 2 G);
- Akta Pengoperan No. 11 Tahun 2018 dibuat di kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE. Ak. SH. M.Kn. Peggugat membeli sebidang tanah seluas 14.400 M2 (empat belas ribu empat ratus meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil (Vide Bukti P - 2 H);
- Akta Pengoperan No. 12 tanggal 28 November 2018 dibuat di Kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE.Ak., SH.,M.Kn., Peggugat membeli sebidang tanah seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil. (Vide Bukti P – 2 I)
- Akta Pengoperan No. 13 tanggal 27 November 2018 dibuat dikantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI, SE.Ak., SH.M.Kn., Peggugat membeli sebidang tanah seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dari Tuan Maulan Aklil (Vide Bukti P – 2 J) ;
- Akta Pengoperan No.14 tanggal 27 November 2018 dibuat di kantor Notaris LUMOING MAHDALENA SIBARANI,SE.Ak. SH.M.Kn., Peggugat membeli sebidang tanah dari Tuan Maulan Aklil seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), (Vide Bukti P –2 K);

Hal 67 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat sertipikat hak milik obyek sengketa *a quo* adalah dengan berdasar pada surat pengakuan hak, sebagai berikut :

- Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Anthon Wahyudi terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.31);
- Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Fauziah Yusak terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.32);
- Surat pengakuan hak tanggal 5 Oktober 2009 atas nama Agustina Sinuraya terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.33);
- Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Novita Rahmawati Tarigan terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.34);
- Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Desy Ariani terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.35);
- Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Ikhwanuddin terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.36);
- Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Yangcik terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33

Hal 68 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.37);
- Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Novita Anasari Tarigan terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.38);
 - Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Ida Yanti Wahyudi terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.39);
 - Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Yusfa Apriani terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.40);
 - Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Novita Rahmawati Tarigan terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.41);
 - Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama M. Chudri Wardana terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.42);
 - Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Fery Anthonius Barus terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.43);
 - Surat pengakuan hak tanggal 1 Oktober 2009 atas nama Setia Dharma Tarigan terhadap sebidang tanah seluas ± 20.000 M² yang

Hal 69 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang (vide bukti T.44);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Buku Tanah objek sengketa *a quo* (Bukti T-1 sampai dengan T-15) terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan pemberian hak Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 53/HM.REDIST/BPN.1671/2009, Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Objek Landreform Atas Nama Jamak Udin dkk (263) orang Terletak Di Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 54/HM.REDIST/BPN.1671/2009, Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Objek Landreform Atas Nama Jamak Udin dkk (220) orang Terletak Di Kelurahan Keramasan, Kecamatan Kertapati, Kota Palembang (Vide Bukti T-45 dan T-46) ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum persidangan tersebut diatas untuk menguji sah tidaknya keputusan objek sengketa, Pengadilan berpedoman pada Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan bahwa :

"Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:

- a. Wewenang ;*
- b. Prosedur dan/atau ;*
- c. Subtansi";*

Menimbang, bahwa dalam penerbitan Keputusan obyek sengketa *aquo* Pengadilan akan menguji sah tidaknya Keputusan dari segi materi wewenang, prosedur dan subtansi, Apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau sebaliknya?;

Hal 70 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah alasan-alasan Tergugat menerbitkan objek sengketa sudah tepat dan benar serta mengujinya berdasarkan fakta dalam persidangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat objek sengketa diterbitkan (ex tunc) untuk itu Majelis Hakim hanya mempertimbangkan fakta hukum yang berkaitan dengan proses penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa.

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan pada Tahun 2010 dan Tahun 2011, untuk menguji keabsahannya Majelis Hakim berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut :

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1): *"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"* .
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 5 : *"Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"* .

Pasal 6 ayat (1) : *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain ;*

Hal 71 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Pasal 12 ayat (1) :*"Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi :*

- a. *Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;*
- b. *Pembuktian hak dan pembukuannya;*
- c. *Penerbitan sertifikat;*
- d. *Penyajian data fisik dan data yuridis;*
- c. *Penyimpanan daftar umum dan dokumen".*

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara disebutkan sebagai berikut :

"Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai : (3) Pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program :

- a. *transmigrasi;*
- b. *redistribusi tanah;*
- c. *konsolidasi tanah;*
- d. *pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadic*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kegiatan pendaftaran tanah merupakan salah satunya adalah penerbitan sertifikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat ke 15 (lima belas) objek sengketa *aquo* yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang berdasarkan kewenangan atribusi, maka Tergugat memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* ;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatannya menyatakan pada pokoknya tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa *a quo* telah melanggar Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah “*untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan*” dan pasal 31 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah yaitu : “*peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi sebagai berikut :*

- a. *Judul peta, yaitu “peta bidang tanah” ;*
- b. *Nomor RT/RW, nama kelurahan/desa, kabupaten/kotamadya, dan Propinsi ;*
- c. *Skala peta ;*
- d. *Panah utara ;*
- e. *Batas bidang-bidang tanah ;*
- f. *Jalan, sungai atau benda-benda lain yang dapat dijadikan petunjuk lokasi ;*
- g. *Nomor identifikasi bidang tanah ;*
- h. *Tanggal dan tanda tangan ketua panitia adjudikasi” ;*

Karena program Redistribusi tanah yang seharusnya untuk Kelurahan Keramasan tetapi diletakkan di Kelurahan Karya jaya. dan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa *a quo* pun diterbitkan atas nama orang-orang yang bukan sebagai petani penggarap lahan ;



Menimbang, bahwa penerbitan sertipikat hak milik diatur dalam Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Pasal 31 ayat (1) :

“Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).”

Pasal 32 :

- (1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.45 dan T.46 tersebut diatas diperoleh fakta hukum, pertama : bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan pemberian hak milik dalam rangka Redistribusi tanah obyek Landreform terletak di kelurahan Pulo Kerto Kecamatan Gandus dan Kelurahan

Hal 74 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keramasan Kecamatan Kertapati seluas 931,7219 Ha. Kedua : Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali menerbitkan objek sengketa *a quo* dilakukan dengan pendaftaran secara sistematis ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan pemberian hak milik dalam rangka redistribusi tanah obyek landreform maka prosedur dan tahapan penerbitan obyek sengketa juga mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, hal mana juga tercantum dalam bagian "mengingat" angka 4 surat keputusan pemberian hak milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (vide bukti T.45, T.46);

Menimbang, bahwa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, mengatur sebagai berikut :

Pasal 1 : *"Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan Landreform akan dibagikan menurut ketentuan dalam peraturan ini adalah :*

a. dst

d. *tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria".*

Pasal 8 ayat (1) :

"Dengan mengingat pasal 9 s/d 12 dan pasal 14, maka tanah- tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, menurut prioritas sebagai berikut:

a. *Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;*

b. *Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;*

c. *Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;*

Hal 75 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



- d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik;
- f. Penggarap tanah-tanah yang oleh Pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan pasal 4 ayat 2 dan 3;
- g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar;
- h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;
- i. Petani atau buruh tani lainnya. “

Pasal 9

“Untuk mendapat pembagian tanah, maka para petani yang dimaksudkan dalam pasal 8 harus memenuhi :

a. Syarat-syarat umum:

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian.

b. Syarat-syarat khusus:

Bagi petani yang tergolong dalam prioritas a, b, e, f dan g: telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut; bagi petani yang tergolong dalam prioritas d: telah mengerjakan tanahnya 2 musim berturut-turut; bagi para pekerja tetap yang tergolong dalam prioritas c: telah bekerja pada bekas pemilik selama 3 tahun berturut-turut.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-45 dan T-46 tersebut ditegaskan bahwa tanah yang akan didistribusikan tersebut adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang berasal dari tanah Negara lain yang telah ditegaskan menjadi obyek redistribusi pegaturan penguasaan tanah/landreform yang terletak di Kelurahan Pulo Kerto dan Kelurahan Keramasan;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.31 sampai dengan T.44 diperoleh fakta hukum bahwa nama-nama sebagaimana yang tercantum dalam obyek sengketa a quo seluruhnya memiliki pekerjaan sebagai petani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beralamat di Jalan Jepang RT. 33 Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang, hal tersebut juga diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf i, Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, yang pada pokoknya mensyaratkan tanah- tanah yang dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II diberikan kepada petani yang bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang di hadiri Lurah Keramasan, Ketua RT 40 Kelurahan Karya Jaya, dan Ketua RW Kelurahan Karya Jaya yang memberi keterangan pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa masuk wilayah Kelurahan Karya Jaya (Vide Berita Acara persidangan tanggal 08 Januari 2021), hal tersebut juga sesuai dengan keterangan saksi Selamat Haryadi yang merupakan ketua RT 40 Kelurahan Karya Jaya yang disampaikan pada persidangan yang pada pokoknya menyatakan tanah Penggugat masuk dalam wilayah RT 40 Kelurahan Karya Jaya (vide bukti Berita Acara Sidang tanggal 7 Januari 2021);

Menimbang, dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Penggugat dan Tergugat menunjuk lokasi objek sengketa masuk bagian tanah alas hak Penggugat dan sebagian tanah Penggugat telah terbit sertipikat objek sengketa aquo ;

Menimbang, selanjutnya dalam keterangan saksi bernama Indra Gunawan, Ketua RT 031, Kelurahan Keramasan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Maulana Akil masuk wilayah Kelurahan Karya Jaya (Vide Berita Acara persidangan 14 Januari 2021);

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pihak terkait yang tersebut nama dalam objek sengketa yang beralamat berdasarkan surat pengakuan hak (Bukti T-31 sampai dengan T-44) dan disampaikan melalui

Hal 77 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua RT 33 dan di umumkan di Kantor Kelurahan Keramasan dan pihak RT 33 tersebut tidak mengenal dan pihak terkait yang tersebut nama dalam objek sengketa tidak berdomisili sesuai alamat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan berkeyakinan bahwa obyek sengketa a quo berada di Kelurahan Karya Jaya Kecamatan Kertapati Kota Palembang sehingga Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa berdasarkan pemberian hak program Redistribusi tanah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor. 53/HM.REDIST/BPN.1671/2009 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor. 54/HM.REDIST/BPN.1671/2009, (vide bukti T-45 dan T46) secara substansi bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu terhadap data fisik objek sengketa yang seharusnya berada Kelurahan Keramasan Kecamatan Kertapati Kota Palembang akan tetapi diterbitkan di kelurahan Karya Jaya Kecamatan Kertapati Kota Palembang ;

Menimbang, 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 31 ayat (1) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian seperti yang telah diuraikan diatas karena tidak mencermati secara seksama mengenai kesesuaian antara data yuridis dan data fisiknya serta keadaan yang sesungguhnya dilapangan / di atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang ternyata terletak di Kelurahan Karya Jaya Kecamatan Kertapati Kota Palembang sehingga hal tersebut mengakibatkan cacat

Hal 78 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



secara substansi dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik objek sengketa *a quo* tersebut, oleh karenanya berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut telah cukup alasan menurut hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan batal Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menyatakan sertipikat hak milik yang menjadi obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka terhadap dalil Penggugat yang menyatakan obyek sengketa *a quo* juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) tidak perlu diberi pertimbangan hukum lagi;

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 dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa Seripikat Hak Milik *obyektum litis* sehingga beralasan hukum juga terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, karenanya dalam sengketa *in casu* 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 dihukum untuk membayar biaya dalam sengketa *in casu* yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan hanya mempertimbangkan dalil-dalil dan Bukti-Bukti Surat yang diajukan oleh Para Pihak di Persidangan dan dipergunakan

Hal 79 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



sebagai bahan Pertimbangan Hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa tersebut. Sedangkan terhadap dalil-dalil dan Bukti-Bukti Surat 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;

MENGADILI

Dalam eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal :
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 882 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00443 Luas 20.000 M² atas nama Anthon Wahyudi.
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 877 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 350/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00444 Luas 20.000 M² atas nama Fauziah Yusak.
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik No. 953 Kel. Keramasan, tanggal 17 Jan 2011, Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB.0445 Luas 20.000 M² atas nama Akhmad Bastari.
 - 2.4. Sertipikat Hak Milik No. 860 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00446 Luas 20.000 M² atas nama Desy Ariani

Hal 80 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.5. Sertipikat Hak Milik No. 898 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00447 Luas 20.000 M² atas nama Ida Yanti.
- 2.6. Sertipikat Hak Milik No. 886 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00448 Luas 20.000 M² atas nama Ikhwanuddin..
- 2.7. Sertipikat Hak Milik No. 916 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00449 Luas 20.000 M² atas nama M.Chudri Wardana.
- 2.8. Sertipikat Hak Milik No. 907 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010 , NIB, 00450 Luas 20.000 M² atas nama Yusfa Afriyani
- 2.9. Sertipikat Hak Milik No. 844 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 355/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00451 Luas 20.000 M² atas nama Novita Rahmawati T.
- 2.10. Sertipikat Hak Milik No. 917 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00452 Luas 20.000 M² atas nama Fery Anthonius Barus.
- 2.11. Sertipikat Hak Milik No. 893 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010, tanggal 2 Juni 2010, NIB. 00453 Luas 20.000 M² atas nama Novalita Anasari T.
- 2.12. Sertipikat Hak Milik No. 909 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00454 Luas 20.000 M² atas nama Novita Rahmawati T.
- 2.13. Sertipikat Hak Milik No. 1001 Kel. Keramasan, tanggal 17 Januari 2011 , Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB. 00455 Luas 20.000 M² atas nama Setia Dharma Tarigan.

Hal 81 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.14. Sertipikat Hak Milik No. 843 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00456 Luas 20.000 M2 atas nama Agustina Sinuraya.
- 2.15. Sertipikat Hak Milik No. 892 Kel. keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00369 Luas 20.000 M2 atas nama Yang Cik.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran dan pendataan tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang berupa :
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik No. 882 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 349/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00443 Luas 20.000 M² atas nama Anthon Wahyudi.
 - 3.2. Sertipikat Hak Milik No. 877 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 350/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00444 Luas 20.000 M² atas nama Fauziah Yusak.
 - 3.3. Sertipikat Hak Milik No. 953 Kel. Keramasan, tanggal 17 Jan 2011, Surat Ukur No. 681/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB.0445 Luas 20.000 M2 atas nama Akhmad Bastari.
 - 3.4. Sertipikat Hak Milik No. 860 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 487/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00446 Luas 20.000 M² atas nama Desy Ariani
 - 3.5. Sertipikat Hak Milik No. 898 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 351/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00447 Luas 20.000 M² atas nama Ida Yanti.
 - 3.6. Sertipikat Hak Milik No. 886 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 352/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00448 Luas 20.000 M² atas nama Ikhwanuddin..

Hal 82 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.7. Sertipikat Hak Milik No. 916 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 353/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00449 Luas 20.000 M2 atas nama M.Chudri Wardana.
- 3.8. Sertipikat Hak Milik No. 907 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 354/Keramasan/2010 tanggal 02 Juni 2010, NIB, 00450 Luas 20.000 M2 atas nama Yusfa Afriyani
- 3.9. Sertipikat Hak Milik No. 844 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 355/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00451 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T.
- 3.10. Sertipikat Hak Milik No. 917 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 488/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00452 Luas 20.000 M2 atas nama Fery Anthonius Barus.
- 3.11. Sertipikat Hak Milik No. 893 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 356/Keramasan/2010, tanggal 2 Juni 2010, NIB. 00453 Luas 20.000 M2 atas nama Novalita Anasari T.
- 3.12. Sertipikat Hak Milik No. 909 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 357/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00454 Luas 20.000 M2 atas nama Novita Rahmawati T.
- 3.13. Sertipikat Hak Milik No. 1001 Kel. Keramasan, tanggal 17 Januari 2011, Surat Ukur No. 636/Keramasan/2010, tanggal 05 Juli 2010, NIB. 00455 Luas 20.000 M2 atas nama Setia Dharma Tarigan.
- 3.14. Sertipikat Hak Milik No. 843 Kel. Keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 489/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00456 Luas 20.000 M2 atas nama Agustina Sinuraya.
- 3.15. Sertipikat Hak Milik No. 892 Kel. keramasan, tanggal 29 Dec 2010, Surat Ukur No. 328/Keramasan/2010, tanggal 02 Juni 2010, NIB. 00369 Luas 20.000 M2 atas nama Yang Cik.

Hal 83 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.382.000,- (dua juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 11 Pebruari 2021 oleh kami, Hj. Nenny Frantika, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Lutfi, S.H., dan Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Ampra Gustono, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Lutfi, S.H.

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

ttd

Fitri Wahyuningtyas, S.H., M.H.

Panitera ,

ttd

Ampra Gustono, S.H., M.H.

Hal 84 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daftar Rincian Biaya Perkara Nomor 55/G/2020/PTUN-PLG :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp. 150.000,-
3. Biaya PNBP Pendapatan Surat Kuasa	:	Rp. 10.000,-
4. Biaya Panggilan	:	Rp. 298.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.1.875.000,-
6. Biaya Redaksi	:	Rp. 10.000,-
7. Meterai putusan akhir	:	Rp. 9.000,-
Jumlah	:	Rp.2.382.000,-

(dua juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah)

Hal 85 Putusan Perkara Nomor : 55/G/2020/PTUN-PLG