



**P U T U S A N**

**NOMOR : 71/G/2023/PTUN.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik (*e\_court*), melalui sistem informasi pengadilan sebagai berikut dalam perkara;

**MASANI.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Mayor Ruslan Lorong Kenanga Nomor 87, R.T. 002, R.W. 001, Kelurahan Sekip Jaya, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang, Pekerjaan Wiraswasta. Domisili elektronik : *massani781@gmail.com*.

Dalam hal ini diwakili oleh : Randi Aritama, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor Hukum RANDI ARITAMA, S.H., M.H. & Partners., yang beralamat di Jalan Merdeka Kel. Talang Semut Kec. Bukit Kecil (Ruko Mangku Sinum), Kota Palembang Sumatera Selatan. Domisili elektronik: *juliettadwiwulandari@gmail.com*. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN**, Tempat kedudukan Komplek Perkantoran Pemkab Banyuasin Pangkalan Balai Kecamatan Banyuasin III Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan. Dalam hal ini diwakili oleh Franky Nuh Haryanto, SH dan kawan-kawan, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Perkara. Domisili Elektronik: *kantahbanyuasin03@gmail.com*. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2658/16.07-600.13/XI/2023. tanggal 21 November 2023.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak **TERGUGAT**;

*Halaman 1 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 71/PEN-DIS/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Oktober 2023 Tentang Penetapan Lolos Dismissal.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 71/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Oktober 2023 Tentang Penetapan Majelis Hakim.
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 71/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Oktober 2023 Tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti.
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 71/PEN-PP/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Oktober 2023 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan.
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 71/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 22 November 2023 Tentang Penetapan Hari Sidang.
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 71/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 22 November 2023 tentang Jadwal Persidangan Elektronik.
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 71/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 27 Desember 2023 Tentang Pergantian Majelis Hakim.
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 71/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 2 Januari 2024 Tentang Pergantian Majelis Hakim
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangkan.

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 23 Oktober 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* pada tanggal 24 Oktober 2023, dengan register perkara Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 22 November 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

- I. Objek Gugatan :

*Halaman 2 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*



Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Hak Milik Nomor 19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2377 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1876 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.

Bahwa untuk selanjutnya disebut objek sengketa *a quo*.

## II. Kewenangan Mengadili

Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Palembang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebagaimana Ketentuan Pasal 47 UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara".

Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara yang berbunyi "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

*Halaman 3 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*



Bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 1 angka 9 undang-undang nomor 51 tahun 2009 yaitu :

**1. Bersifat Konkrit**

*Ukuran konkret. Penjelasan UU PTUN menjelaskan bahwa Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, Sifat ini juga berkaitan dengan sifat tertulis Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), karena unsur tertulis pada KTUN bukan dimaksudkan pada wujudnya yang tertulis namun pada isinya, sepanjang isinya tersebut memuat dengan jelas*

- (i) Badan atau Pejabat TUN yang mengeluarkannya,*
- (ii) Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu; dan*
- (iii) Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya.*

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ada bentuk tertulisnya.

**2. Bersifat Individual**

*Ukuran individual menurut Penjelasan UU 30/2014 adalah Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada para pemegang hak.*

**3. Bersifat Final**

*Ukuran final ini dijelaskan secara otentik dalam Penjelasan UU PTUN, yang menyebutkan bahwa artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.*

Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak membutuhkan persetujuan atasan maupun instansi lainnya.

Halaman 4 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi: "*Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- f. keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat."

Bahwa pada tanggal 09 Oktober 2023 Penggugat telah melayangkan surat keberatan dengan nomor 41/RA-LO/SKB/X/2023 kepada Tergugat. Namun sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Tergugat tidak menanggapi Surat dari Penggugat. Dan sebagaimana Ketentuan Pasal 2 Perma Nomor. 6 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyatakan bahwa:

- 1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
- 2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk menerima, memeriksa,

Halaman 5 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.





memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara yang diajukan oleh Penggugat.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

Bahwa sebagaimana yang telah diamanatkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu: *"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"*.

Bahwa diatas tanah objek sengketa berdiri bangunan rumah yang saat ini ditempati oleh Penggugat yang mana Penggugat taat membayar pajak bumi dan bangunan setiap tahunnya.

Bahwa tanah milik Penggugat didapat dengan membeli berdasarkan alas hak tanah yaitu Surat Keterangan Hak Milik atas nama Soleh bin Uning Nomor: 44/56 tanggal 09 Desember 1956 yang ditandatangani oleh Pasirah Marga Gasing dan di daftarkan kembali ke Kantor Kelurahan Kenten nomor 593/1013/KL.K/2006 tanggal 30 November 2006 sebagai warkah tanah dalam pengurusan Sertipikat Hak Milik Nomor 06955 atas nama Masani tanggal 17 Desember 2008 Surat Ukur No.988/Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008 dengan Luas 7.702 M2. Yang mana dalam Surat Keterangan Hak Milik Nomor : 44/56 tanggal 09 Desember 1956 tersebut dijelaskan bahwa letak tanah tersebut masuk dalam wilayah Talang Kuwali, Dusun Kenten, Marga Gasing yang kini terletak di RT.005 RW.03 Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* diatas tanah milik Penggugat, Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum (jual beli, peralihan hak, pemecahan, roya, hak tanggungan, dan waris) atas tanah Penggugat tersebut. Karena Keputusan Tata Usaha Negara yang

*Halaman 6 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*



telah menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bersifat konkret, individual dan final.

Bahwa oleh karena itu, Penggugat berhak mengajukan Gugatan terhadap Tergugat dengan alasan bahwa Tergugat telah merugikan kepentingan hukum Penggugat dengan menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo*.

IV. Tenggang Waktu Gugatan :

Bahwa berdasarkan Pasal 76 dan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengenai keberatan atas keputusan tata usaha negara, Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "*Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*".

Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yaitu: "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*".

Bahwa sesuai dengan SEMA No.2 tahun 1991 tanggal 3 Juli 1991 mengenai tenggang waktu ini sebagai berikut "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang tata usaha negara (PTUN) dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan tata Usaha negara yang bersangkutan*".

Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2023 telah diadakan rapat di Kantor Tergugat, dan Penggugat baru mengetahui bahwa telah terjadi *overlapping* terhadap tanah milik Penggugat sehingga menyebabkan

Halaman 7 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum (jual-beli, pendaftaran pertama kali, peralihan hak, pemecahan, roya, hak tanggungan, dan waris) atas tanah penggugat tersebut.

Bahwa kemudian pihak Pemerintah Kabupaten Banyuasin mengeluarkan Surat Perintah Nomor 090/5445/KAB.BA/2023, tertanggal 12 September 2023 yang ditandatangani oleh Wakil Bupati Banyuasin, yang mana isi Surat Perintah tersebut memerintahkan/melakukan peninjauan lapangan dan pengambilan titik Koordinat pada lokasi klaim lahan masyarakat yang diduga Overlapping milik warga RT. 014 dan RT. 05 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dan membuat berita acara, serta melaporkan hasilnya kepada Bupati Banyuasin.

Bahwa pada tanggal 15 September 2023 Tergugat diwakili oleh Kasi Sengketa Kantor BPN Banyuasin telah melakukan peninjauan lapangan dan pengambilan titik koordinat, yang dihadiri oleh Penggugat, warga, dan tim Kuasa Hukum.

Bahwa Penggugat kemudian melayangkan surat keberatan dengan nomor 41/RA-LO/SKB/X/2023 tertanggal 09 Oktober 2023 kepada Tergugat. Namun sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Tergugat tidak menanggapi Surat dari Penggugat tersebut.

Bahwa Penggugat juga baru mengetahui bahwa sertifikat induk telah dipecah menjadi beberapa objek pada saat proses pemeriksaan persiapan.

Bahwa Karena gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh ketentuan Undang-undang yang berlaku maka gugatan Penggugat harus lah diterima.

**V. Dasar Gugatan dan Alasan Gugatan :**

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dari sebidang tanah dan bangunan yang dahulu terletak di dalam wilayah Talang Kuwali, Dusun Kenten, Marga Gasing dan sekarang berubah nama dan kini terletak di RT.005 RW.03 Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa

*Halaman 8 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*





Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan yang batas-batasnya adalah sbb :

- Sebelah Muka dengan jalan setapak 60 Meter.
  - Sebelah Belakang dengan tanah milik Useman 60 Meter.
  - Sebelah Kanan dengan tanah milik Nang Agus 115 Meter.
  - Sebelah Kiri dengan tanah milik Djahari 115 Meter.
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut berasal dari jual beli berdasarkan alas hak tanah yaitu Surat Keterangan Hak Milik atas nama Soleh bin Uning Nomor: 44/56 yang ditandatangani oleh Persirah kepala Marga Gasing tanggal 09 Desember 1956 dan di daftarkan kembali ke Kantor Kelurahan Kenten nomor 593/1013/KL.K/2006 tanggal 30 November 2006 yang mana dijelaskan bahwa letak tanah tersebut dahulu terletak di dalam wilayah Talang Kuwali, Dusun Kenten, Marga Gasing namun oleh karena ada pemekaran wilayah saat ini menjadi RT.005 RW.03 Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan. Bahwa Surat Keterangan Hak Milik atas nama Soleh bin Uning Nomor: 44/56 yang aslinya ada didalam warkah milik Kantor Tergugat karena pada waktu penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 06955 atas nama Penggugat aslinya harus diserahkan kepada Tergugat.
3. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, tanah tersebut diurus dan dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat. Dan Penggugat juga menunaikan kewajiban terhadap Negara dengan taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut setiap tahunnya.
4. Bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat haruslah berpedoman pada asas kecermatan sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 10 angka (1) huruf d UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Dimana dalam penjelasannya bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan

*Halaman 9 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*



dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

5. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa Hak Milik Nomor 19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry dengan tidak memperhatikan Pasal 3 angka (2) Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, *"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :*

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
- b. penetapan batas-batasnya"*

Dan Pasal 11 angka (2) Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, *"Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula:*

- a. nomor pendaftaran,*
- b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah,*
- c. nomor pajak (jika mungkin),*
- d. uraian tentang letak tanah,*
- e. uraian tentang keadaan tanah,*
- f. luas tanah,*
- g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya."*

Bahwa letak tanah yang ada di dalam objek sengketa *a quo* tersebut dahulu terletak di dalam wilayah Talang Kuwali, Dusun Kenten, Marga Gasing namun oleh karena ada pemekaran wilayah saat ini menjadi RT.005 RW.03 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang



Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan. Namun di dalam objek sengketa *a quo* letak tanah dahulu ada di Desa Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Musi Banyuasin dan kini berubah nama menjadi Desa Gasing, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin.

Bahwa apabila Tergugat melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya terlebih dahulu, maka tidak akan terjadinya *overlapping* terhadap Sertipikat Hak Milik Penggugat.

6. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa nomor 2-4 dengan mengabaikan ketentuan yang terkandung dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

- (1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.*
- (2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:*
  - a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*



*b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, jelas tindakan Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* karena senyatanya secara fisik bidang tanah yang bersangkutan dikuasai oleh Penggugat

7. Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan prosedur dengan tidak Mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis yang sudah dikumpulkan, sehingga hal tersebut bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1) , ayat (2) dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan*
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;*
- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*

Halaman 12 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- (1) Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibuat peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk;
  - (2) Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian panitia yang berwenang terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tergambar maka dilakukan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33;
8. Bahwa objek sengketa *a quo* haruslah dibatalkan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak sah karena telah cacat secara administrasinya sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut :
- “Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :*
- a. Kesalahan prosedur;*
  - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
  - c. Kesalahan subjek hak;*
  - d. Kesalahan objek hak;*
  - e. Kesalahan jenis hak;*
  - f. Kesalahan perhitungan luas;*
  - g. Terdapat tumpang tindih 13dminist tanah;*
  - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*

Halaman 13 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.





*i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.”*

Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan prosedur yang berlaku dalam melakukan proses kegiatan pendaftaran tanah, berkaitan dengan kegiatan pengumpulan Data Fisik (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya) dan Data Yuridis (keterangan mengenai status 14 dmin bidang tanah yang didaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya), dalam hal ini Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang diajukan oleh Pemohon *in casu* Pemegang objek sengketa *a quo*, sehingga Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut telah cacat secara 14 administratif. Dan sudah sepatutnya haruslah dinyatakan batal atau tidak sah.

9. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terbukti telah bertentangan dengan Asas Kecermatan Formal dan Asas Kecermatan Material sebagaimana yang dikutip dalam buku karangan Indroharto, SH. tentang Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara halaman 309-311 yaitu :

- *Asas Kecermatan Formal*

*Bahwa asas kecermatan formal dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan, yang disebut juga asas fair play atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut, yang pada waktu mempersiapkan keputusan itu instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang bersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga. Untuk itu, instansi instansi tersebut harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak yang berkepentingan.*

- *Asas Kecermatan Material*

Halaman 14 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



*Asas kecermatan material menghendaki agar kerugian yang ditimbulkan kepada seseorang itu jangan sampai melampaui yang diperlukan untuk melindungi suatu kepentingan yang dilakukan dengan cara mengeluarkan keputusan yang bersangkutan. Dalam hal-hal tertentu asas ini membawa akibat keharusan diberikannya suatu ganti rugi pada pencabutan keputusan yang terjadi.*

Bahwa sesuai dengan pemaparan tersebut di atas yang kemudian dikaitkan dengan tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan/menerbitkan objek sengketa *a quo* yang tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan formal dan asas kecermatan material.

Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah berkaitan dengan data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah yang dimohonkan. Padahal bidang tanah yang dimohonkan sebelumnya telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat, sehingga ketidakcermatan yang dilakukan Tergugat dalam melaksanakan tugasnya telah berdampak terjadinya *overlapping* sertifikat di atas bidang tanah yang sama.

Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* dengan tidak menerapkan prosedur peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran tanah serta tidak diterapkannya Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik terutama Asas Kecermatan Formal dan Asas Kecermatan Material sebagaimana pemaparan tersebut di atas telah merugikan kepentingan hukum Penggugat.

10. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terbukti telah bertentangan dengan Asas Kecermatan yang diatur dalam *Pasal 10 angka (1) huruf d UU Nomor 30 Tahun 2014* Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana Asas Kecermatan berkaitan dengan prosedur yang harus dipenuhi oleh setiap pembuat

Halaman 15 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



ketetapan atau pengambilan keputusan, oleh karena itu asas ini mensyaratkan agar Badan Pemerintah sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dengan pertimbangan yang cermat dan hati-hati. Sehingga sudah sepatutnya objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak sah.

11. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No.9 tahun 2004, alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan sebagaimana pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga sudah sepatutnya objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak sah.

## VI. Petitum :

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan Amar nya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
  1. Hak Milik Nomor 19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry.
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2377 / Gasing / 2018 tanggal

Halaman 16 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 26 Oktober 2018 luas 1876 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
  1. Hak Milik Nomor 19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry.
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2377 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1876 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M2. Atas nama 1. Shagie, 2. Zakkie, 3. Fachri.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat telah menyampaikan Jawaban secara tertulis atas Gugatan Penggugat tertanggal 13 Desember 2023, pada pokoknya.

Halaman 17 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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



Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 7 Nomor 5 dan halaman 8 yang menyatakan "bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa Hak Milik Nomor 19 /Gasing (dh. Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin I) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M<sup>2</sup> atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry dengan tidak memperhatikan Pasal 3 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 ..... " adalah sangat tidak benar, karena pada dasarnya penerbitan Hak Milik tersebut sudah sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa Hak Milik Nomor 19/Gasing lebih dahulu terbit yaitu tahun 1974 dibandingkan Sertipikat hak milik Penggugat yang terbit pada tahun 2008.

Bahwa informasi yang terdapat dalam Gambar Situasi No. 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 sudah sangat sesuai dengan ketentuan Pasal 11 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa penggugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa 1 s/d 4 telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

*Halaman 18 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*





Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

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 20 Desember 2023, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 3 Januari 2024.

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai dengan P.22. yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P.1. : Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 06955, Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, tanggal 17 Desember 2008, Surat Ukur Nomor : 988/Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008, luas 7.702 M<sup>2</sup> atas nama Masani. (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P.2. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama MASANI. (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P.3. : Surat Keterangan Hak Milik Tanah atas nama Soleh bin Uning Nomor : 44/56. Tanggal 09 desember 1956 yang ditandatangani oleh Pesirah Marga Gasing dan didaftarkan kembali ke Kantor Kelurahan Kenten Nomor : 593/1013/KL.K/2006, Tanggal 30 November 2006 sebagai Warkah Tanah . (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 19 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



4. Bukti P.4. : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1981 Tentang Pembentukan Kecamatan-Kecamatan Tulung Selapan, Pemulutan Mesuji Masing-Masing di Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir, Kecamatan-Kecamatan Buyung Lincir, Talang Kelapa Masing-Masing di Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, dan Kecamatan-Kecamatan Jayaloka, Tugumulyo Masing-Masing di Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Rawas Dalam Wilayah Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Selatan. (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P.5. : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1988 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir. (sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P.6. : Surat Keberatan Nomor : 41/RA-LO/SKB/X/2023, Tertanggal 09 Oktober 2023. (sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti P.7. : Berita Acara Serah Terima Dokumen Nomor R02.PUN/0046/KUR/2023, Tertanggal 14 Juli 2023. (sesuai dengan asli);
8. Bukti P.8. : Notulen Rapat Pembahasan Tumpang Tindih SHM 17, 18, 19/Gasing dengan Warga R.T.04 dan R.T. 05, Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. (sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P.9. : Surat Perintah Nomor : 090/5445/KAB.BA/2023, Bupati Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan, Tanggal 12 September 2023. (sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P.10. : Surat Pengoperan Hak Nomor : 551 Tanggal 07 Mei 2007, Kecamatan Talang Kelapa. (sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P.11. : Surat Pengoperan Akta Nomor : 64 Tanggal 10 Mei 2007, Notaris dan PPAT Badiah Azhary, S.H. (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 20 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P.12. : Surat Pengoperan Akta Nomor : 20 Tanggal 11 Juni 2007, Notaris Minaldi L Sjamsuddin, S.H. (sesuai dengan fotokopi).
13. Bukti P.13. : Surat Pengoperan Akta Nomor : 43 Tanggal 26 Juni 2007, Notaris Minaldi L Sjamsuddin, S.H. (sesuai dengan fotokopi).
14. Bukti P.14. : Surat Pengoperan Hak Nomor : 663 Tanggal 28 Juni 2007, Kecamatan Talang Kelapa. (sesuai dengan fotokopi).
15. Bukti P.15. : Surat Pengoperan Hak Nomor : 910 Tanggal 11 September 2007, Kecamatan Talang Kelapa. (sesuai dengan fotokopi).
16. Bukti P.16. : Surat Pengoperan Hak Nomor : 947 Tanggal 04 Oktober 2007, Kecamatan Talang Kelapa. (sesuai dengan fotokopi).
17. Bukti P.17. : Surat Pengaduan Warga R.T. 014 dan R.T. 05., R.W. 04 Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin Terkait Klaim tanah warga seluas 188.670 M<sup>2</sup> Tanggal 6 April 2015 kepada Kepala BPN Kabupaten Banyuasin. (sesuai dengan fotokopi).
18. Bukti P.18. : Berita Acara Nomor : 110/BAHGK/D2-VII/2015 Tentang Sengketa Kepemilikan Hak Milik 17, 18, dan 19 yang diterbitkan Tanggal 3 September 1974 Terletak di Desa/Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi banyuasin dengan 80 Sertipikat Hak Milik Warga Kelurahan Kenten, Kecamatan, Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan. (sesuai dengan fotokopi).
19. Bukti P.19. : Hasil Presentasi Pembahasan Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik 17, 18 dan 19 yang diterbitkan Tanggal 3 September 1974 Terletak di Desa/Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi banyuasin

Halaman 21 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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



dengan 80 Sertipikat Hak Milik Warga Kelurahan Kenten, Kecamatan, Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan. Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Kanwil BPN Propinsi Sumatera Selatan 8 November 2015. (sesuai dengan fotokopi).

20. Bukti P.20. : Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SP.3/3PA/III/2021/Dit Reskrimum. Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan, Tanggal 17 Maret 2021. (sesuai dengan fotokopi).
21. Bukti P.21. : Surat Badan Pertanahan Nasional Kanwil BPN Propinsi Sumatera Selatan, Nomor : 703/16.MP.01.02/II/2022 Perihal Mohon Petunjuk. (sesuai dengan fotokopi).
22. Bukti P.22. : Gambar Pematokan Ulang Tanah Hak Milik, Pertemuan Perwakilan Warga, Kuasa Hukum dan Instansi Pemerintahan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin atas tumpeng tindih Sertipikat Hak Milik Nomor : 17, 18, dan 19/Gasing. (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 sampai dengan T-26. yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T-1. : Buku Tanah Hak, Nomor : 19/Marga Gasing/1974, Tanggal 3 September 1974, luas 36.973 M<sup>2</sup>, atas nama M. Zakkie, M. Shaqie, M. Fachry. (sesuai dengan asli).
2. Bukti T-2. : Buku Tanah Hak, Nomor : 10761/Gasing, Tanggal 26 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 2377/Gasing/2018, Tanggal 26 Oktober 2018, luas 1.876 M<sup>2</sup>, atas nama 1. SHAGIE, 2. ZAKKIE, 3. FACHRI. (sesuai dengan asli).
3. Bukti T-3. : Buku Tanah Hak, Nomor : 10762/Gasing, Tanggal 26 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 2378/Gasing/2018, Tanggal 26 Oktober 2018, luas 8.021 M<sup>2</sup>, atas nama 1. SHAGIE, 2. ZAKKIE, 3. FACHRI. (sesuai dengan asli).
4. Bukti T-4. : Buku Tanah Hak, Nomor : 10763/Gasing, Tanggal 26

Halaman 22 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 2379/Gasing/2018, Tanggal 26 Oktober 2018, luas 3.755 M<sup>2</sup>, atas nama 1. SHAGIE, 2. ZAKKIE, 3. FACHRI. (sesuai dengan asli).
5. Bukti T-5. : Gambar Situasi, Nomor : 6/1974, luas 36.973 M<sup>2</sup>, Tanggal 18 Januari 21974. (sesuai dengan asli).
6. Bukti T-6. : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 06955 Kelurahan Kenten tanggal 17 Desember 2008, luas 7.702 M<sup>2</sup> a.n. MASANI. (sesuai dengan asli).
7. Bukti T-7. : Surat Ukur Nomor : 988/Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008, luas 7.702 M<sup>2</sup>. (sesuai dengan asli).
8. Bukti T-8. : Kegiatan Land Management and Policy Development Program (LMPDP) Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Panitia Ajudikasi Nomor : 04.14.03 Komplek Sumber Gaya Azhar Di. 1 Kenten. (sesuai dengan asli).
- Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa/Kelurahan Kenten, NIB : 03038 tanggal 16 Desember 2008.
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) bulan Agustus 2008 a.n Masani.
  - Fotokopi KTP a.n. Masani.
  - Fotokopi Kartu Keluarga No. 1671092003070013.
  - Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 tanggal 02 Januari 2008.
  - Surat Keterangan Tidak Mampu Nomor : 463/074/KLK/2008 tangal 04-03-2009.
  - Fotokopi Surat Keterangan Nilai Harga Bangunan (Per M<sup>2</sup>) tanggal 24 Oktober 2008.
9. Bukti T-9. : Pengoperan Hak No. 551, tanggal 07 Mei 2007 dari SUDIONO selaku pihak yang mengoperkan haknya kepada MASANI. (sesuai dengan asli).).

Halaman 23 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 002 tanggal 04 Januari 2007.
  - Surat Keterangan Dijual Beli Tanah tanggal 15 Nopember 1960.
  - Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 44/56 tanggal 9 Desember 1956.
  - Kwitansi Pembayaran 1 Bidang Tanah Ukuran 5 Kapling (1.500 M).
10. Bukti T-10. : Pengoperan Hak No. 663, tanggal 28 Juni 2007 dari MY. JAILANI. US selaku pihak yang mengoperkan haknya kepada MASANI. (sesuai dengan asli).
- Surat Pengakuan Hak a.n. MY. JAILANI. US yang didaftarkan di Kantor Lurah Kenten Nomor : 593/237/KLK/2007 tanggal 11 Juni 2007.
  - Gambar Situasi Tanah a.n. MY. JAILANI. US luas  $\pm$  1.314,5 M<sup>2</sup> tanggal 11 Juni 2007.
  - Surat Pernyataan a.n. MY. JAILANI. US bulan Juni 2007.
  - Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 11 Juni 2007.
11. Bukti T-11. : Pengoperan Hak No. 910, tanggal 11 September 2007 dari SYAMSURI GANIE selaku pihak yang mengoperkan haknya kepada MASANI. (sesuai dengan asli).
- Surat Keterangan Dijual Beli Tanah tanggal 15 Nopember 1960.
  - Surat Keterangan Warisan tanggal 23 Oktober 1984.
  - Surat Pernyataan a.n. MY. JAILANI. US bulan Juni 2007.
  - Surat Kuasa Waris tanggal 25 Juni 2007.
12. Bukti T-12. : Pengoperan Hak No. 947, tanggal 04 Oktober 2007 dari SYAMSURI GANIE selaku pihak yang mengoperkan haknya kepada MASANI. (sesuai dengan asli).

Halaman 24 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Dijual Beli Tanah tanggal 15 Nopember 1960.
- Surat Keterangan Hak Milik Tanah tanggal 9 Desember 1956.
- Surat Keterangan Warisan tanggal 23 Oktober 1984.
- Kwitansi Pembayaran 6 Kapling Tanah (1.800 M<sup>2</sup>).

13. Bukti T-13. : Pengoperan Hak No. 670, tanggal 29 Juni 2007 dari SYAMSURI GANIE selaku pihak yang mengoperkan haknya kepada TOMAS A. EDIZON. (sesuai dengan asli).

- Surat Keterangan Dijual Beli Tanah tanggal 15 Nopember 1960.
- Surat Kuasa Waris tanggal 25 Juni 2007.
- Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Juni 2007.
- Kwitansi Pembelian Tanah Ukuran 15 x 20 M tanggal 09 Juli 2008.

14. Bukti T-14. : Akta Pengoperan Nomor : 20, tanggal 11 Juni 2007 dari TUAN SUDIONO kepada TUAN TIMU SANTURI yang bertindak selaku kuasa lisan TUAN MASANI. (sesuai dengan asli).

- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 002 tanggal 04 Januari 2007 dari TUAN SYAMSURI BIN M. GANI (SYAMSURI GANIE) kepada TUAN SUDIONO.
- Surat Keterangan Dijual Beli Tanah tanggal 15 Nopember 1960.
- Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 44/56 tanggal 9 Desember 1956.

15. Bukti T-15. : Akta Pengoperan Nomor : 43, tanggal 26 Juni 2007 dari TUAN ZAINI kepada TUAN HAJI TIMUK SANTURI yang bertindak selaku kuasa lisan TUAN MASANI. (sesuai dengan asli).

Halaman 25 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

### Disclaimer

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



- Pengoperan Nomor : 40, tanggal 25 Juni 2007 dari  
TUAN RUSMAN kepada TUAN ZAINI.
16. Bukti T-16. : Akta Pengoperan Nomor : 64, tanggal 10 Mei 2007 dari  
TUAN SYARIFUDDIN (TUAN SYARIPUDIN) kepada  
TUAN TIMU SANTURI yang bertindak selaku kuasa  
lisan TUAN MASANI. (fotokopi sesuai dengan salinan).
17. Bukti T-17. : Akta Pengoperan Hak Nomor : 020, tanggal 19 Februari  
2007 dari ZAIN Bin KAPIDIN (ZAINI) kepada TUAN  
SYARIFUDDIN. (fotokopi sesuai dengan salinan).
18. Bukti T-18. : Surat dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi  
Sumatera Selatan Nomor : 005.160/02092/DPRD-  
SS/2023 Tanggal 01 November 2023 Perihal Undangan  
Rapat. (sesuai dengan asli).
19. Bukti T-19. : Notula Rapat Pembahasan Tumpang Tindih SHM 17, 18  
dan 19 / Gasing dengan warga RT.004 dan RT.005,  
Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa,  
Kabupaten Banyuasin tanggal 31 Agustus 2023. (sesuai  
dengan asli).
20. Bukti T-20. : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Nomor :  
1149/16.07-300/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 perihal  
Penyelesaian SHM 17, 18 dan 19 terletak di Kel. Kenten  
Kec. Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (dh. Desa  
Gasing, Kec. Banyuasin I, Kab. Musi Banyuasin) (sesuai  
dengan asli).
21. Bukti T-21. : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Nomor :  
1363/16.07-300/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022 perihal  
Panggilan ke - 2 (dua) Penyelesaian SHM 17, 18 dan  
19 terletak di Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa,  
Kabupaten Banyuasin (dh. Desa Gasing, Kec. Banyuasin  
I, Kab. Musi Banyuasin) (sesuai dengan asli).
22. Bukti T-22. : Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah  
Sumatera Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum

Halaman 26 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : B/194.a/III/2015/Dit Reskrim Um tanggal 11 Maret 2015 perihal Jadwal Pelaksanaan Rekonstruksi Batas (Pengembalian Batas) Bidang Tanah Hak Milik Bersertipikat. (sesuai dengan fotokopi).

23. Bukti T-23. : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Nomor : 186/200.3/16.07/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal Penyampaian Hasil Pelaksanaan Rekonstruksi (sesuai dengan asli).
24. Bukti T-24. : Surat Perintah Bupati Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 090/5512/KAB.BA/2023 Tanggal 11 September 2023 yang ditandatangani oleh Wakil Bupati Banyuasin. (sesuai dengan asli).
25. Bukti T-25.: Peta Situasi. (sesuai dengan asli).
26. Bukti T-26.: Peta Bidang Tanah Para Penggugat dan Bidang Tanah Pemisahan M.17, 18 dan 19. (sesuai dengan asli).

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

1. Rustam Santiko:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT Sejak tahun 2019 sampai sekarang.
- Bahwa Saksi juga mempunyai tanah di lokasi objek sengketa kurang lebih 4.000 meter.
- Bahwa Saksi mengetahui Masani/ Penggugat memiliki tanah dan letak tanah milik Penggugat yang dibeli dari HAJI TIMUK, akan tetapi tidak tahu berapa luas tanahnya.
- Bahwa Saksi membeli tanah di sekitar lokasi objek sengketa dari kelompok tani.
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama penjual tanah di kelompok tani.
- Bahwa kelompok tani berdiri sekitar tahun 1999 tetapi sekarang sudah bubar.
- Bahwa tanah Saksi merupakan warisan dari orang tua.

Halaman 27 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Saksi berdekatan dengan tanah Penggugat sekitar 700 meter.
- Bahwa Saksi Karena pekerjaan, Saksi pindah keluar daerah 3 kali dan sejak tahun 2016 sampai sekarang Saksi menetap di lokasi sekarang.
- Bahwa Saksi tidak mengikuti proses penerbitan sertifikat karena tahun 2016 Saksi baru pindah dari Bogor ke Palembang dan Saksi meneruskan sengketa lahan dikarenakan pada tahun 2015 ada pematokan lahan secara paksa oleh Ferry Fakhry sebagai kuasa dari Hamid Sjehbubakar dengan membawa polisi dan preman, warga menanyakan pematokan ditangkap karena warga dilarang menanyakan bahkan ada warga yang ditangkap lalu meninggal setelah dilepaskan, sekitar awal tahun 2017 pernah dilakukan proses mediasi di Polda tetapi tidak ada hasilnya.
- Bahwa Laporan di Polda sudah di Surat Perintah Penghentian Penyidikan atau SP3, atas laporan dari Ferry Fakhry kepada masyarakat atas penyerobotan dan pemalsuan sertifikat kemudian warga masyarakat melaporkan ke Polda untuk di SP3 karena berlarut-larut dan akhirnya oleh Polda di Surat Perintah Penghentian Penyidikan atau SP3.
- Bahwa Proses mediasi di Polda karena ada laporan dari Ferry Fakhry kepada warga tetapi sekitar tahun 2021 laporan tersebut di SP3.
- Bahwa pihak BPN pernah turun ke lapangan, Seingat Saksi Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin turun sekitar tahun 2021 tetapi tidak ada hasilnya sampai sekarang.
- Bahwa Saksi pernah menanyakan tentang sertifikatnya ke BPN dan dijawab bahwa nomor sertifikat Saksi tidak terdaftar dan SP3 dari Polda tidak berfungsi padahal di tahun 2015 Saksi pernah cek dan distempel basah oleh BPN bahwa sertifikat asli, waktu itu Saksi bertemu dengan Ibu Arma selaku Kasi Sengketa, lalu Saksi mengadu ke Gubernur, oleh Gubernur diperintahkan bertemu dengan Kanwil BPN Pak Kelvin dan dijawab akan koordinasi dahulu dengan kantor pusat kemudian di tanggal 31 Agustus 2023 dimediasi oleh Pak

Halaman 28 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Slamet selaku Wakil Bupati Banyuasin dan tanggal 14 September 2023 dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin untuk inventarisasi lahan kosong yang belum sertipikat tetapi ada kecurigaan dari warga bahwa hasil inventarisasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin dipergunakan untuk mengisi 24 persil lahan kosong yang belum sertipikat yang merupakan hasil pemecahan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin tanpa melakukan pengukuran di lokasi dan dijanjikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin bahwa dari hasil pengukuran akan diterbitkan IMB untuk warga tetapi sampai sekarang tidak ada kabar dan tidak pernah diberikan notulennya.

- Bahwa yang dimohonkan warga ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin padahal terhadap tanah warga sudah terbit sertipikat Disinyalir sertipikat warga tumpang tindih dengan sertipikat lain dan Saksi ketahui tahun 2021 dan selalu dijanjikan oleh Kakantah secara persuasif akan diselesaikan tetapi tidak pernah ada kabar dan atas saran Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin ajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha negara Palembang (PTUN).
- Bahwa Undangan resmi tidak ada hanya informasi secara lisan, Saksi ikut terlibat pada saat Wakil Bupati dan Kakantah turun ke lapangan, tanggal 14 September 2023, dihadiri Wakil Bupati, Kakantah dengan Kasinya, dan warga masyarakat yang bertempat di rumah Ketua RW dan dijanjikan oleh Kakantah secara persuasif akan diselesaikan.
- Bahwa ada pertemuan lagi setelah pertemuan tanggal 14 September 2023, Saksi datang lagi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin untuk meminta notulen tetapi lupa tanggalnya tetapi notulen tidak diberikan dan hanya dijanjikan lagi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin akan diselesaikan secara persuasif.
- Bahwa yang Saksi lakukan setelah tidak ada hasil di BPN, Saksi mengadu ke Komisi I secara lisan dan dijadwalkan pertemuan akhir tahun 2023 di kantor Komisi I DPRD yang dihadiri oleh Ketua DPRD, Kanwil Kantor Pertanahan, Kakantah, Camat, Lurah, warga

Halaman 29 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat dan disarankan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha negara Palembang (PTUN).

- Bahwa Pada tahun 2023 ada pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin untuk inventarisasi, Setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin keluar sertifikat pecahan terhadap lahan kosong yang belum bersertipikat.
- Bahwa pihak Ferry Fakhry tidak pernah memperlihatkan Sertipikat Milik kliennya kepada Saksi atau warga masyarakat.
- Bahwa puncak dari permasalahan sengketa tanah ini pada tahun 2015.
- Bahwa tidak kenal dengan nama Sudirman Alam.
- Bahwa sungai di belakang rumah Saksi mengalami pelebaran.
- Bahwa Saksi memperoleh informasi adanya pematokan secara paksa di tahun 2015 dari cerita orang tua Saksi dan cerita warga masyarakat.
- Bahwa patok yang dipasang Hanya 1 yang dipasang di tanah orang tua Saksi.
- Bahwa ada intervensi dari pemilik tanah kepada warga masyarakat, berupa ancaman yang dilakukan oleh preman dengan membawa parang.
- Bahwa Laporan yang dilakukan pihak Ferry Fakhry terhadap warga atas penyerobotan dan pemalsuan sertifikat tetapi oleh Polda SP3 karena tidak terbukti dan informasi dari Aipda Yanto, Polda tidak ikut campur lagi dengan masalah ini.
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dan tidak pernah tahu Salma binti Hamid Sjahbubakar, Zaina binti Hamid Sjahbubakar, dan Zainab binti Hamid Sjahbubakar karena Saksi mengetahui semua pemilik tanah-tanah tersebut dan setiap tanah sudah ada yang memiliki.
- Bahwa orang tua Saksi tinggal di lokasi objek sengketa.
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah, Menurut kronologis cerita dari orang tua, sekitar tahun 2013, ada sekelompok orang yang mengaku ahli waris dari Hamid Sjahbubakar yang mencari patok batas

Halaman 30 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di ujung dekat sungai, ternyata patok baru ditancapkan dan dicabut oleh masyarakat dan dijadikan bukti oleh polisi.

- Bahwa Saksi mengetahui sendiri ada sengketa tanah tersebut pada tahun 2016.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan kelompok tani berdiri.
- Bahwa Saksi menjadi anggota kelompok tani, .
- Bahwa Pada saat Saksi menjual tanah tahun 2012 Sudah bersertipikat hak milik.
- Bahwa Saksi bersama Penggugat proses pengajuan sertipikat tahun 2016 dan keluar sertipikat tahun 2018.
- Bahwa saat Saksi membeli tanah dari kelompok tani, saat itu masih berupa akta notaris.
- Bahwa Saksi tidak ingat batas-batas tanah Saksi.
- Bahwa Saksi tidak tahu riwayat pembelian tanah tersebut.
- Bahwa kondisi tanah milik Penggugat saat ini Sejak tahun 2016 dihuni dan dirawat, dan yang menghuninya antara lain Pak Masani dan anaknya. Serta Pak Masani juga memelihara dan berkebun.

### 2. Ayanto :

- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak mengetahui letak tanah Penggugat atas nama Masani.
- Bahwa Saksi tidak tahu kondisi tanah objek sengketa dalam perkara.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perolehan tanah milik Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah kelompok tani.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada aktifitas pengukuran di lokasi tanah Penggugat.
- Bahwa saksi memiliki tanah disekitar objek sengketa.
- Bahwa Saksi ikut mendaftar Melalui Program Prona pada tahun 2008 secara kolektif dengan syarat pengajuan berupa Asli akta notaris, Kartu tanda Penduduk (KTP), dan Kartu keluarga (KK). Saat itu kira-kira ada 80 (delapan puluh) pengajuan Program Prona.

Halaman 31 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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



3. H. Slamet :

- Bahwa Saksi menjabat dan dilantik sebagai Wakil Bupati tanggal 18 September 2018 dan pelepasan tanggal 18 September 2023.
- Bahwa Saksi mengetahui kronologis permasalahan yang terjadi antara Masani dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, Saat itu Saksi sebagai Wakil Bupati diundang oleh Kakantah Kabupaten Banyuasin pada tanggal 31 Agustus 2023 bersama Pujiyanto dari Tata Pemerintah, Herman dari Perkim, Ketua RT, warga masyarakat yang diwakili Kuasa Hukum, rapat dipimpin langsung oleh Kakantah dan Saksi hanya menanyakan tentang Sertipikat Hak Milik (SHM) No.19, apakah ada alas hak pemilik sertipikat untuk dilakukan pengukuran berdasarkan SOP yang ada Kantor Pertanahan tetapi dijawab sedang dicari dan rapat selesai begitu saja tanpa hasil, kemudian Saksi menjadwalkan untuk melihat langsung ke lapangan yang bertempat di rumah Ketua RT setempat tanggal 14 September 2023 bersama Kakantah, warga masyarakat, dan pemerintah setempat dan Saksi menyampaikan agar dicek semua sertipikat hak milik warga dan dicocokkan dengan sertipikat yang lama, Saksi juga sempat mengadu ke Komisi I DPRD Kabupaten Banyuasin dan sempat turun ke lapangan tetapi Saksi tidak ikut karena sedang ada kegiatan tetapi lupa tanggalnya, juga ada pertemuan di Komisi I yang dihadiri oleh Ketua dan anggota Komisi I, Saksi, Kakantah, perwakilan dari Kakanwil, dan warga masyarakat, tetapi tidak ada hasilnya sampai sekarang karena setiap ada permasalahan pertanahan, Saksi sebagai Wakil Bupati yang menyelesaikannya.
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan hari ini karena ada sertipikat yang terbit di atas hak milik yang lain, artinya ada sertipikat hak milik di dalam sertipikat hak milik, apabila sertipikat yang lama ada NIB dan koordinatnya pasti tidak akan muncul Sertipikat Hak Milik (SHM) yang lain karena sudah terdata semua, seharusnya dalam menerbitkan SHM harus melibatkan RT, RW dan lainnya, biasanya Kantor Pertanahan akan membuat koordinat Sertipikat Hak Milik

Halaman 32 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



(SHM) terdekat dan sepertinya itu tidak ada sehingga inilah yang terjadi bahwa warga masyarakat hidup di atas Sertipikat Hak Milik (SHM) yang lain.

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mediasi antara para pihak yang bersangkutan tetapi Saksi pernah mendengar bahwa masalah ini sampai di Polda tetapi surat perintah penghentian penyidikan atau SP3 karena tidak terbukti adanya penyerobotan dan ini sebagai acuan Saksi untuk berpihak kepada masyarakat bahwa masyarakat yang benar.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui penerbitan sertipikat di tahun 1974 yaitu sertipikat objek sengketa, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.19. karena belum duduk di pemerintahan dan setahu Saksi, lokasi objek sengketa saat itu masih berupa hutan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui sudah ada pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor.19 menjadi 3 Sertipikat Hak Milik (SHM).
- Bahwa Saksi hanya mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik (SHM) No.19 dan tidak mengetahui secara detail.
- Bahwa bidang tanah warga masyarakat dengan objek sengketa berada dalam satu hamparan, secara global berada dalam satu hamparan tetapi detail sertipikat masing-masing warga, Saksi tidak mengetahui.
- Bahwa Setahu Saksi, ada sekitar 70 - 80 sertipikat warga masyarakat dan ada yang sudah Sertipikat Hak Milik (SHM), ada yang Surat Pengakuan Hak (SPH) dan Surat Keterangan Tanah (SKT).
- Bahwa aturan yang dipergunakan dalam pembuatan Surat Pengakuan Hak (SPH) atau Surat Keterangan Tanah (SKT) untuk meminimalisir permasalahan pertanahan, ada Perda pembuatan Surat Pengakuan Hak (SPH) dengan biaya Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per surat, jadi semua dilibatkan dan ikut tanda tangan dalam proses penerbitan Surat Pengakuan Hak (SPH), ada koordinat dan detail gambar, untuk tertib administrasi dan berdasarkan data di Perkim ada

Halaman 33 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.





sekitar 50.000 (lima puluh ribu) lembar surat permohonan yang sekaligus dapat meningkatkan pendapatan daerah (PAD).

- Bahwa perihal berdasarkan SK Gubernur tahun 1974, lokasi tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.19 memang berada di lokasi tersebut ataukah tidak, kalau di tahun 1974 berbeda antara Talang Keramat dan Gasing, sepertinya mungkin tidak ada di lokasi tersebut karena Desa Gasing berada di sekitar perairan.
- Bahwa Kabupaten Banyuasin terbentuk tahun 2002 berdasarkan Undang-Undang No.6 Tahun 2002, pecah Kabupaten Banyuasin dari Musi Banyuasin.
- Bahwa Sejak Kabupaten Banyuasin dibentuk yang terdiri dari 11 Kecamatan, 288 desa dan 25 kelurahan, Saksi hanya mengetahui yang sekarang dan tidak tahu di mana Gasing berada.
- Bahwa Setahu Saksi, di tahun 2018 saat Saksi menjabat Wakil Bupati Banyuasin, antara Gasing dan Kenten itu berbeda sampai sekarang.
- Bahwa Saksi diundang di ruangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin karena ada pengaduan dari warga Talang Keramat yang diwakili kuasa hukumnya karena biasanya memang Saksi yang menyelesaikan apabila ada permasalahan pertanahan.
- Bahwa Saksi tidak menanyakan alas hak yang dimiliki warga masyarakat karena setahu Saksi apabila ada Sertipikat Hak Milik (SHM) masyarakat yang terbit, pasti ada Surat Pengakuan Hak (SPH) sebagai dasar penerbitan.

#### 4. Sarwoko :

- Bahwa saksi Tahun 2006 pernah melihat dan membaca *Vide Bukti* P.3. waktu mengajukan surat Prona, surat jual beli.
- Bahwa saksi juga mengajukan Prona saat itu, punya mertua bukan punya saksi, atas nama Ahmad Haris dan berbarengan mengajukan surat Prona.
- Bahwa Surat yang dilengkapi Pak Masani untuk Mengajukan Prona, Sebatas Akta Notaris, PBB.

Halaman 34 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Masani beli tanah itu dari siapa saksi lupa, karena sudah lama dari surat itu berupa Bukti Kepemilikan Surat Akta Notaris.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tahu letaknya.
- Bahwa berdekatan dengan orang tua saksi Berjarak Sekitar 600 Meter.
- Bahwa pengukuran proses Prona itu berbarengan.
- Bahwa tanah mertua saksi di ukur dihari yang sama dengan tanah Pak Masani.
- Bahwa pada saat itu tidak ada pihak yang komplain dan keberatan saat pengukuran proses Prona.
- Bahwa Bentuk dan bidang tanah pak Masani Dari dahulu sampai sekarang tanah tersebut sebagian di buat kebun dan sebagian di bangunkan rumah.
- Bahwa Pak Masani tinggal di rumah itu dari tahun 2015 sampai dengan sekarang.
- Bahwa saksi pernah dengar tentang ada Kelompok Tani Kenten Jaya.
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Masani beli tanah di kelompok tani atau ke orang lain, sebatas bukti kepemilikan Waktu berbarengan mengajukan surat Prona.
- Bahwa saksi tahun 2001 sampai 2015 sebelumnya tidak pernah melihat ada orang yang mengaku bahwa ini tanah saya atau bagaimana baik itu di tanah Pak Masani maupun yang lainnya.
- Bahwa yang di Klaim itu termasuk tanah Pak Masani.
- Bahwa saksi masih ingat luasan lahan yang di klaim Fachri dan kawan-kawan, Sekitar 19 Hektar.
- Bahwa M. Fachri menjelaskan bahwa tanah yang di tempati oleh kami adalah punya dia. dan memaksakan diri memasang patok.
- Bahwa Patok itu pertama kali di pasang di pinggir sungai.
- Bahwa saksi tidak melihat kapan pemasangan patok oleh M. Fachri dan kawan-kawan.

Halaman 35 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada patok sebelum M. Fachri dan kawan- kawan datang.
- Bahwa saksi pertama melihat patok Tahun 2013.
- Bahwa. Fachri dan kawan-kawan tidak membawa fotokopi sertipikat atau surat-surat.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat atau sertifikat surat keterangan lain Pada saat menentukan titik nol tapal batas tanah Pak Fachri.
- Bahwa saksi pernah ikut juga pertemuan di rumah Pak RT, di Kantor Pertanahan, atau ke komisi I DPRD.
- Bahwa saksi mengikuti rangkaian kegiatan itu.
- Bahwa saksi tinggal di sana Dari tahun 2001.
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT Tahun 2015 hanya Satu Periode.
- Bahwa saat pengajuan Sertipikat Tahun 2007 atas nama Pak Masani, saksi sebelum menjabat sebagai Ketua RT.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Soleh bin Udin.
- Bahwa patok sebagai tanda besi sepanjang 1 Meter.
- Bahwa Pak Masani tidak pernah cerita tentang tanah di Vide Bukti P.3. ini.
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Masani punya bidang tanah yang lain.
- Bahwa saksi belum pernah melihat Sertipikat atas nama Masani.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak milik hasil Program Prona.
- Bahwa saksi menghadiri undangan rapat tanggal 1 Nopember 2023 dengar pendapat terkait permasalahan yang diajukan oleh masyarakat.

### 5. Achmad Choirun :

- Bahwa Berawal di tahun 2006 kebetulan Bapak angkat saksi ingin mempunyai masjid, sehingga mencari lokasi ketemu lokasi sekarang yang kami tempati menjadi objek sengketa di daerah Kenten Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin,

Halaman 36 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bapak angkat saksi beli dengan Pak Nurdin yang mana Pak Nurdin beli tanah tersebut dengan kelompok tani Dimana luasnya lebih kurang 600-700 meter persegi. Tahun 2006 suratnya masih berupa Surat Pengakuan Hak (SPH). Di tahun 2007 dari pihak RT. 14 RW. 04 menawarkan Program Prona, di saat itu saksi ikut gabung dan alhamdulillah sertipikat atas nama Almarhum bapak angkat saksi jadi, selama waktu itu tidak ada masalah sama sekali, tiba-tiba tahun 2013 pada bulan ramadhan datang lah orang dengan di kawal polisi memakai bis kota dan kumpulnya di masjid kami, saat itu masyarakat mencari kelompok tani yang masih hidup yang namanya Pak Munawar, jadi Pak Munawar diundang masyarakat untuk diminta pertanggung jawaban dan hadir untuk menemui orang tersebut. Pada saat itu tahun 2013 yang datang itu mengaku ahli waris dari Abdul Hamid Syeh Abubakar yang diwakili oleh kuasa Hukumnya M. Feri Fachri dkk waktu itu kami juga ikut menyaksikan dan di tanya oleh Pak Munawar dan sesepuh disitu apa alasan datang kesini mengaku-ngaku punya tanah di sini, bukti-bukti apa yang kamu punya, apakah punya tanaman yang menahun, apakah punya tempat tinggal yang di bangun dan mereka tidak bisa menunjukan bukti-bukti kepemilikan sampai akhirnya mereka didesak dan mengajak rombongan kedekat sungai dan menunjukan ada patok besi ukuran lebih kurang 1 meter warna cat merah dan mereka cabut seraya berkata ini bukti batas patok tanah aku, hanya saja waktu itu disanggah oleh masyarakat, kenapa masyarakat menyangga karena secara logika dia mengaku punya tanah tahun 1974 sementara besi itu masih baru masih mulus catnya masih bagus warna merah, logika kami sebagai masyarakat awam, kalau memang benar di patok pakai besi di tahun 1974, itu patok pasti sudah hancur, singkat cerita karena mereka tidak bisa membuktikan kepemilikan akhirnya mereka pulang. Setelah itu kami ada pertemuan di rumah Pak Munawar dan kami semenjak 2013 menjadi resah karena selama ini kami pun sudah punya sertipikat dan PBB pun kami bayar, tanahnya pun kami rawat, kenapa tiba-tiba

*Halaman 37 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*

#### Disclaimer

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



datang ada orang mengklaim. Kami datang menemui Pak Munawar dan bertanya Pak ini gimana ceritanya, waktu itu Pak Munawar menyampaikan untuk tenang bahwa tanah ini punya kita, memang kita dahulunya beli begitu cerita Pak Munawar, bahwa dahulu memang kita beli, secara SOP kita ajukan ini untuk dibuat sertipikat dan alhamdulillah diterbitkan sertipikat bahkan beberapa orang dapat piagam dari Bapak Joyowinoto dan akhirnya kami sedikit tenang karena mendapat kejelasan dari Pak Munawar, bahwa ini tanah beli bukan nyeroobot dan kurun waktu satu dua tahun tidak masalah dan hidup tenang. Tiba-tiba di 2015 tepatnya di tanggal 11 Maret 2015 Ketua RT yang bernama Bapak Suheri Marsiroh mendapat surat pemberitahuan dari kepolisian Polda Sumsel yang isinya bahwa tanggal 12 sekira jam 11 siang itu ada pengklaim yang dahulu akan datang. Dari RT disampaikan ke masyarakat dan alhamdulillah kami dari pagi sudah berkumpul menyaksikan sekira jam 10:30 di titik perkumpulan datang rombongan pengklaim masih sama ahli waris dari ahli waris Syech Abdul Bakar dikuasakan kepada kuasa hukumnya Feri Fachri dan kami menyebutnya oknum Polda Sumsel dengan membawa senjata. Ada salah satu perwakilan warga memprotes tidak setuju bahwa ini tanah kami, secara hukum kami tempati dan undang-undang serta sertipikat pun kami punya dan dikelola tiba – tiba kalian datang ingin menyerobot dan ketika ditanya bukti mereka apa, mereka tidak bisa membuktikan, singkat cerita kami pun membuat surat sanggahan atas pengklaiman pengembalian batas baik itu ke DPRD Banyuasin, BPN banyuasin dan juga sudah menghadap komisi I tapi tidak menemukan hasil.

- Bahwa saat bapak angkat Saksi beli tanah tersebut, kondisi tanah ditanami timun suri.
- Bahwa luas yang didapat pada saat itu 600 meter.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang bapak angkat Saksi beli, Depan berbatasan dengan jalan kramat raya, kiri berbatasan dengan

Halaman 38 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pak Izhar, sebelah kanan berbatasan dengan Pak Agus, sebelah belakang berbatasan dengan Jasmin.

- Bahwa saat bapak angkat beli tanah tersebut belum bersertipikat.
- Bahwa Sebelum diajukan prona tahun 2007 tanah punya bapak angkat Saksi sudah dibangun, yakni bangunan masjid dan tempat mengaji anak-anak.
- Bahwa batas-batas dari tanah yang bapak angkat Saksi beli tadi juga mengajukan Prona atas sertipikat, sebagian yang ikut, yakni atas nama Pak Izhar, dan Seberang jalan ikut.
- Bahwa Program Prona ini Berdasarkan data sebanyak 80 Sertipikat.
- Bahwa saat Saksi mengikuti Program Prona tersebut Tidak ada yang keberatan atas terbitnya sertipikat tanah Saksi atau atas terbitnya 80 sertipikat tadi.
- Bahwa jarak antara titik nol (atas nama Tamsir) dengan tanah yang dibeli oleh bapak angkat Saksi Sekitar 100 meter.
- Bahwa jarak antara tanah yang dibeli bapak angkat Saksi dengan Sungai Sekitar 300 meter.
- Bahwa Terkait dengan patok besi tadi, Tahun 2013 mereka menunjukkan patok didekat Sungai, ukurannya sekitar 1 x 1,5 m, besinya kopong dan catnya masih bagus. Di tahun 2015, patok tersebut berubah dari titik nol.
- Bahwa jarak perubahan dari titik nol di tahun 2015 Sekitar 300 – 400 meter.
- Bahwa Untuk pengembalian batas ini dengan sebutan titik nol ini masuk ke Sertipikat nomor 19.
- Bahwa saksi menghadiri awal prahara ditanggal 12 Maret 2015.
- Bahwa saat itu dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin ikut hadir.
- Bahwa Saat itu Feri Fachri itu hanya menunjuk saja, tidak ada tanda – tanda sesuatu kepemilikan tanah atau apa yang saksi lihat pada waktu itu.

Halaman 39 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa patok itu baru mereka pasang pakai besi warna merah dan saksi ada videonya.
- Bahwa yang mengarahkan pengembalian batas dan menunjukkan titik nol saat itu Feri Fachri.
- Bahwa tanggapan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin terhadap titik nol tersebut ikut saja langsung mengeluarkan alat titik koordinat.
- Bahwa Feri Fachry mengeluarkan semacam surat tapi kami tidak paham itu buku tanah atau apa karena waktu itu kami hanya mendokumentasi dari jauh.
- Bahwa salah satu kuasa dari warga itu menanyakan mana surat GS tetapi tidak ada bahkan dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin pun tidak bisa menjelaskan.
- Bahwa pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin mengeluarkan surat sebagai pembanding untuk menunjukan titik nol tadi hanya saksi tidak tahu itu dokumen apa.
- Bahwa saksi selaku Ketua RW 03 sekarang, dengan membawahi 3 RT yakni RT.7, RT.8 dan RT.9.
- Bahwa sebelum pemekaran, di tempat tanah bapak angkat saksi itu selain tempat pemukiman warga perorangan disitu ada juga pemukiman perumahan .
- Bahwa untuk batas pemukiman perumahan ada yang masuk tanah bapak angkat Saksi dan Saksi sendiri selaku Ketua RW.
- Bahwa Sepengetahuan saksi dahulu karena beli dengan sekelompok tani ada satu orang yang mempunyai tanah yang cukup luas dan sekarang karena sudah ramai, tanah yang luas itu sudah ada yang dibangun jadi pakai surat Sertipikat Hak Milik (SHM) perorangan, entah pakai Sertipikat Hak Milik (SHM) developer juga sehingga ada yang satu surat itu dibangun perumahan 20 unit rumah dan masih induk dengan satu sertipikat tadi yang terkendala dengan sengketa ini.
- Bahwa saat Bangunan rumah pihak Developer meminta izin dahulu dengan Ketua RW yang lama, karena saya menjadi Ketua RW baru

Halaman 40 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekitar 6 (enam) bulan, dan setahu saya yang masuk di tanah bapak angkat kami itu perumahan kredit cash berjangka dan tidak ada hubungan dengan bank.

- Bahwa jarak dari titik nol dengan lokasi masjid yang saksi buat sekitar 100 Meter.
- Bahwa jarak sungai ke titik ke pak Tamsir sekitar 300 Meter.
- Bahwa pengambilan patok posisi itu berubah.
- Bahwa saksi mengajukan surat ingin memecah atau memisah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin sejak tahun 2015.
- Bahwa Saksi membeli tanah di hadapan Mbah Suparman di hadapan Notaris PPAT.
- Bahwa saksi bisa memastikan tanah Pak Masani masuk di Sertipikat Nomor 19.
- Bahwa saksi mengatakan melakukan sanggahan dari warga berbentuk Tulisan.
- Bahwa saksi kenal Pak Masani Sejak sengketa sekitar tahun 2013.
- Bahwa sudah ada Sertipikat atas nama Pak Masani.
- Bahwa sama dengan bukti alas hak yang anda miliki dengan Pak Munawar.
- Bahwa saksi pada saat kami akan mencari tentang keadilan di situ lah saling menunjukkan bukti setelah terbit sertipikat.

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

Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Rabu, tanggal 07 Februari 2024.

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing secara tertulis yang di unggah pada Sistem Informasi Pengadilan melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 29 Februari 2024 dengan isi sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini.

Halaman 41 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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



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

**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara putusan *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah:

1. **Sertipikat Hak Milik Nomor 19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shagie, 3. M. Fachry ;**
2. **Sertipikat Hak Milik Nomor 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2377 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1876 M2. Atas nama 1. M. Shagie, 2. M. Zakkie, 3. M. Fachri ;**
3. **Sertipikat Hak Milik Nomor 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M2. Atas nama 1. M. Shagie, 2. M. Zakkie, 3. M. Fachri ;**
4. **Sertipikat Hak Milik Nomor 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M2. Atas nama 1. M. Shagie, 2. M. Zakkie, 3. M. Fachri ;**

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara *a quo*, Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG, pemegang Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan sebanyak empat kali panggilan dengan surat tercatat untuk dimintakan Penjelasan, apakah Masuk atau tidak masuk sebagai pihak dalam perkara ini tanggal 15 November 2023, tanggal 22 November 2023, tanggal 29 November 2023 dan tanggal 6 Desember 2023 namun sampai proses Persidangan berlangsung Pemegang

Halaman 42 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



Sertipikat tersebut tidak datang untuk memberikan Keterangannya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Desember 2023, pada persidangan tanggal 13 Desember 2023, dan tidak adanya memuat Eksepsi dari Pihak Tergugat tertanggal 13 Desember 2023, maka secara sistematis tidak adanya pertimbangan hukum untuk Eksepsi pihak Tergugat atas jawabannya pada putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak menyampaikan Eksepsi pada Jawabannya, maka selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan aspek formal gugatan dalam pokok perkara mengenai Kewenangan Pengadilan pada objek sengketa *a quo*;

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

Menimbang, bahwa mengenai Kewenangan pengadilan isu pokoknya adalah Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara *a quo*, dengan pendekatan yuridis norma Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan: “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara* “;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengaturan norma tentang kriteria sengketa tata usaha negara sebagaimana diurai diatas untuk dapat menentukan berwenang atau tidaknya Pengadilan mengadili sengketa *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang kemudian harus diuji dan dipertimbangkan yang pertama Apakah objek sengketa *a quo* adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang kemudian harus dinilai dan dipertimbangkan Apakah sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa tata usaha negara, maka mengenai pengujiannya diuraikan dalam rangkaian pertimbangan hukum, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai definisi Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) diatur dalam norma Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51

Halaman 43 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.





Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan bahwa : *“ 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 ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata “;*

Menimbang, bahwa dalam memeriksa apakah objek sengketa *a quo* termasuk dalam kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan fakta administratif bentuk objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry ( *Vide* Bukti T-1);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2377 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1876 M2., Sertipikat Hak Milik Nomor 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M2. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M2. Atas nama M.Shagie,M.Zakkie,M.Fachri ,pada saat Pemeriksaan Setempat tidak hadir ( *Vide* Bukti T-2,T-3 dan T-4 )
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin selaku Pejabat Tata Usaha Negara; ( *Vide* Bukti T-1 ,T-2,T-3 dan Bukti T-4);

Halaman 44 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya dan tidak abstrak yaitu mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Milik, bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan atas nama . M. Zakkie, M. Shaqie dan M. Fachry sebagai pemegang hak di sertipikat. Bersifat final karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun, dan telah menimbulkan akibat hukum karena Sertipikat Hak Milik tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi pemegang haknya (*Vide* Bukti T-1, T-2, T-3 dan Bukti T-4);

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 19 / Gasing (dh. Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M<sup>2</sup> atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry; Sertipikat Hak Milik Nomor 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2377 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1876 M<sup>2</sup>; Sertipikat Hak Milik Nomor 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M<sup>2</sup>; dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M<sup>2</sup>. Atas nama M. Shagie, M. Zakkie, M. Fachri, yang menurut pengadilan telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan unsur-unsur yang termuat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mengenai subjek Tergugat dalam sengketa ini yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin telah nyata sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo* sehingga memenuhi kriteria Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan Penggugat

Halaman 45 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



MASANI adalah orang atau *Naturlik Person* yang dapat menjadi Penggugat dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa mengenai syarat formil gugatan selanjutnya Majelis Hakim mencermati kewenangan pengadilan yang terkait dengan ada tidaknya kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, maka Majelis Hakim akan menentukan sifat sengketa perkara *a quo*, yang merujuk pada pada 4 (empat) ukuran kriteria yang menentukan apakah suatu sengketa merupakan Sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa perdata (kepemilikan)?, adapun ukuran yang dipergunakan untuk menentukan hal tersebut adalah sebagai berikut :

- Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) Keabsahan KTUN, maka Merupakan sengketa TUN;
- Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk TUN;
- Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi Hak, maka tentang Hak tersebut menjadi kewenangan Peradilan Perdata;
- Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum Publik) dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN.

Menimbang, bahwa poin a dan b sifatnya terukur karena nampak jelas dalam gugatan apa yang menjadi objek sengketa dan apa yang menjadi posita dalam gugatan, sebagaimana pertimbangan di atas objek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan posita dalam gugatan Penggugat telah mempermasalahkan keabsahan dan prosedur penerbitan objek sengketa sehingga ukuran a dan b telah terpenuhi. Sedangkan poin c dan d sifatnya tidak terukur karena muncul dalam proses jawab-jawab dan proses pembuktian dan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menentukan sifat atau substansi sengketanya diperlukan untuk mengurai fakta hukum dan pertimbangan terkait dasar atau alas hak Penggugat dan objek sengketa yang digugat



serta fakta hukum yang mengikat atau menghubungkan ke duanya, maka berdasarkan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berdasarkan pada prinsip asas *Dominus Litis* bahwa hakim peradilan Tata Usaha Negara menentukan beban pembuktian untuk menemukan fakta hukum dan kebenaran materiil dalam sengketa *a quo*, telah pula dilaksanakan proses pemeriksaan, baik yang bersifat memeriksa dalil jawab-jawab dan Pembuktian, Pemeriksaan Saksi-Saksi yang dimintakan ketereranganannya didepan persidangan antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat, Pemeriksaan Setempat, dan Kesimpulan, hingga diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa lahan/ tanah dan batas-batas lahan yang tertuang dalam objek sengketa dan lahan-lahan yang diklaim oleh para Pihak sebagai lahan miliknya adalah berada di lokasi yang sama, menunjuk lahan yang sama serta memiliki batas-batas lahan yang sama sebagaimana juga diakui oleh Pihak Tergugat bahwa Sertipikat yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat berbatasan sama dengan apa yang diterangkan, sehingga dapat dipastikan bahwa lahan yang didalilkan terdapat kepentingan Penggugat dengan lahan yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* adalah lahan yang sama dalam perkara *a quo*; (*Vide* Bukti P-1, P-3, dan Bukti T-1, T-2, T-3 dan T-4) ;
- Bahwa Tanah Objek Sengketa I, Hak Milik Nomor 19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama M. Zakkie, M. Shaqie, M. Fachry, dan pada saat Pemeriksaan Setempat secara teknis tidak dapat menunjukkan batas-batas (*Vide* Bukti T-1, Berita Acara Pemeriksaan Setempat) ;
- Bahwa Tanah Objek Sengketa II, II dan IV, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2377 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1876 M2., Sertipikat Hak Milik Nomor 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M2.

Halaman 47 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M2. Atas nama Shagie, Zakkie, Fachri pada saat Pemeriksaan Setempat tidak hadir (*Vide* Bukti T-2,T-3 dan T-4);

- Bahwa letak bidang tanah Sertipikat Hak Milik ( SHM) Nomor : 06955, Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa,Kabupaten Banyuasin, tanggal 17 Desember 2008,Surat Ukur Nomor : 988/Kenten/ 2008,tanggal 17 Desember 2028, Luas 7.702 M2 atas nama MASANI, berdasarkan penunjuk Batas-batas bpk RUSTAM selaku Ketua RT.6 yaitu sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong/Sulistiyono ,di bagian Barat Berbatasan dengan jalan kecil dan Tanah FAHRUDDIN,dibagian Selatan berbatasan dengan jalan Angkatan dan dibagian Utara berbatasan dengan tanah Kosong/Parit/Pondok pak Edi (*Vide* Bukti P-2 dan Pengakuan Pihak Penggugat saat Pemeriksaan Setempat );
- Bahwa lahan/tanah dan batas batas lahan yang tertuang dalam objek sengketa dan lahan-lahan yang diklaim oleh Para Pihak sebagai lahan miliknya adalah berada di lokasi yang sama, dengan kordinat yang sama, menunjuk lahan yang sama serta memiliki batas batas lahan yang sama sebagaimana juga diakui oleh Pihak Tergugat walau Petugas tidak bisa menentukan batas-batas dengan alasan penunjukan titik tarik harus dari Pemohon (M. Zakkie, M. Shagie, M. Fachry) dan bahwa Sertipikat yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat berbatasan sama dengan apa yang diterangkan Kuasa Hukum Penggugat (*Vide* Bukti T-25 dan Bukti T-26, Pengakuan Para Pihak, dan Pengetahuan Hakim saat Pemeriksaan Setempat);
- Bahwa kepentingan Penggugat atas lahan yang dimaksud objek sengketa *a quo* yang diklaim dan didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya semula berawal dari adanya Surat Pengoperan Hak (*Vide* Bukti P-10, P-11, P-12, P-13,P-14,P-15,P-16 dan Bukti T-9, T-10,T-11,T-12,T-13,T-14,T-15,T-16,T-17);
- Berita Acara Nomor : 110/BAHGK/D2-VII/2015 Tentang Sengketa Kepemilikan Hak Milik 17, 18, dan 19 yang diterbitkan Tanggal 3

Halaman 48 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1974 Terletak di Desa/Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin dengan 80 Sertipikat Hak Milik Warga Kelurahan Kenten, Kecamatan, Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan ( *Vide* Bukti P-18 );

- Bahwa kepentingan Penggugat atas lahan sebagaimana yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* yang diklaim dan didalilkan oleh Tergugat yang juga termaktub dalam bagian proses penerbitan objek sengketa *a quo* juga berawal dari adanya Rapat Pembahasan Tumpang Tindih SHM 17, SHM 18 dan SHM 19 ( *Vide* Bukti P-6 dan Bukti T-19);
- Bahwa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Nomor : 1149/16.07-300/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 perihal Penyelesaian SHM 17, 18 dan 19 terletak di Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (dh. Desa Gasing, Kec. Banyuasin I, Kab. Musi Banyuasin) dan Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Nomor : 1363/16.07-300/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022 perihal Panggilan ke - 2 (dua) Penyelesaian SHM 17, 18 dan 19 terletak di Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin (dh. Desa Gasing, Kec. Banyuasin I, Kab. Musi Banyuasin) ( *Vide* Bukti T-20 dan Bukti T-21);
- Bahwa Pihak Tergugat juga telah Memanggil dan menetapkan Jadwal serta Hasil Pelaksanaan Rekontruksi Batas (Pengembalian Batas) Bidang Tanah Hak Milik Bersertipikat. ( *Vide* Bukti , dan T-23);
- Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SP.3/3PA/III/2021/Dit Reskrim. Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan, Tanggal 17 Maret 2021;, dan Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor : B/194.a/III/2015/Dit Reskrim Um tanggal 11 Maret 2015 perihal Jadwal Pelaksanaan Rekonstruksi Batas (Pengembalian Batas) Bidang Tanah Hak Milik Bersertipikat,( *Vide* Bukti P-20 dan Bukti T-22 );

Menimbang, bahwa atas kondisi sebagaimana diuraikan diatas, terdapat pertanyaan-pertanyaan yang harus dijawab terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan aspek administratif penerbitan objek sengketa, yaitu; Bagaimana bisa atas satu lahan yang sama terdapat dua pihak yang

Halaman 49 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.

#### Disclaimer

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



merasa berhak memiliki lahan tersebut sebagaimana dalam kasus posisi *a quo* yaitu antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat, dilahan yang sama terdapat akta-akta pengoperan Hak atau Alas hak dengan atas nama yang berbeda namun dengan asal mula tanah/ lahan yang sama atau Lahan hasil Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor :19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry, terjadi tidak Tumpang Tindih seluruhnya atau sebagian atas penguasaan dan kepemilikan bidang lahan sebagaimana dalam objek sengketa *a quo*? (*Vide* Bukti P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16 dan Bukti T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17);

Menimbang, bahwa pada tahun 2008 Tergugat telah menerbitkan Sertipikan atas nama Penggugat, dan pada tahun 2018 Tergugat telah melakukan pengembalian batas dan pengukuran ulang serta menerbitkan beberapa pemecahan atas Sertipikat Hak Milik (Induk) Nomor :19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 50.625 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry, disertai pemecahannya, yaitu;

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor: 2377 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1876 M2. Atas nama 1. M. Shagie, 2. M. Zakkie, 3. M. Fachri (*Vide* T-2) ;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor: 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M2. Atas nama 1. M. Shagie, 2. M. Zakkie, 3. M. Fachri (*Vide* T-3) ;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor: 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M2. Atas nama 1. M. Shagie, 2. M. Zakkie, 3. M. Fachri (*Vide* T-4) ;

Halaman 50 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



Dalam hal ini terdapat sisa luas dari SHM (Induk) yaitu Sertipikat Hak Milik (Induk) Nomor :19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry (*Vide* Bukti T-1);

Menimbang bahwa berdasarkan fakta bukti dan norma Peraturan-Peraturan yang telah di pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan dengan pendapat hukum bahwasanya Sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 06955, Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, tanggal 17 Desember 2008, Surat Ukur Nomor : 988/Kenten/2008 tanggal 17 Desember 2008, luas 7.702 M<sup>2</sup> atas nama MASANI, (*Vide* Bukti T-6,T-7, dan T-26 ), dari fakta bukti-bukti para pihak dan hasil pemeriksaan setempat tidak tumpang tindih dengan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (Induk) Nomor: 19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor: 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2. M. Shaqie, 3. M. Fachry , dengan Sertipikat Pemecahan yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor : 10761 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor: 2377 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1876 M2. Atas nama 1.M. Shagie, 2.M. Zakkie, 3. M.Fachri, Sertipikat Hak Milik Nomor: 10762 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor: 2378 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 8021 M2. Atas nama 1. M.Shagie, 2.M. Zakkie, 3. M.Fachri , Sertipikat Hak Milik Nomor: 10763 / Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor: 2379 / Gasing / 2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3755 M2. Atas nama 1.M. Shagie, 2. M.Zakkie, 3. M.Fachri , Namun terjadi tumpang tindih sebagian atau masuk sebagian di dalam Sertipikat Hak Milik (Induk) Nomor :19 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor: 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 36.973 M2 atas nama 1. M. Zakkie, 2.

*Halaman 51 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.*



M. Shapie, 3. M. Fachry , yang merupakan sisa setelah terjadi pemecahan,(  
*Vide* Bukti T-1,T-2,T-3 dan T-4);

Menimbang, berdasarkan berdasarkan fakta hukum sebagaimana diurai diatas bahwa dasar alas hak Penggugat dan dasar alas hak penerbitan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat sebagai unsur administratif proses terbitnya objek sengketa merujuk pada letak tanah yang sama sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo*, Sehingga dapat disimpulkan bahwa diatas tanah yang sama terdapat dua pengakuan hak yaitu antara pihak Tergugat sebagai Penerbit objek sengketa *a quo*, dan sisi lain Pihak Penggugat yang mengklaim hak atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa sengketa terkait riwayat asal hak atas tanah dan riwayat penguasaan fisik tanah, serta siapa yang paling berhak atas lahan/ tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa merupakan sengketa yang bersubstansi Hak/ Kepemilikan yang harus dijawab lebih dahulu, dalam hal yurisdiksi dan kompetensi sebelum Majelis Hakim menguji keabsahan objek sengketa *a quo*. Dan atas hal tersebut maka isu hukum utama sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria point c mengenai apakah suatu sengketa mempunyai sifat atau ciri sengketa Tata Usaha Negara yaitu : “*Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi Hak, maka tentang Hak tersebut menjadi kewenangan Peradilan Perdata*” dan secara *a contrario* karena norma (kaidah) hukum TUN (Hukum Publik) tidak dapat menyelesaikan sengketa yang bersubstansi atau bersifat hak/ kepemilikan/ keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di ranah peradilan umum, maka kriteria ukuran point d. “*Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum Publik) dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN*” tidak terpenuhi, oleh karena itu pengadilan berkesimpulan bahwa sengketa *a quo* bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain menggunakan pengukuran kriteria di atas, Majelis Hakim juga perlu menyelaraskan penilaian tersebut pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :

Halaman 52 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



1. Perkara Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Yang kaidah Hukumnya menyatakan “ 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 Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru” ;
2. Perkara Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata” ;
3. Perkara Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “ Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;
4. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” ;

Menimbang, bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi tersebut di atas jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat sudah memasuki ranah Hukum perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* haruslah diselesaikan terlebih dahulu di lembaga Peradilan Umum untuk nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim memperoleh kesimpulan hukum bahwa Sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut tidak termasuk Sengketa

Halaman 53 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.





Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena esensi atau sifat sengketaanya terkait dengan persoalan kepemilikan, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan selanjutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadap formal gugatan lainnya, serta pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan Saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan Saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan Saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Pengadilan dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Halaman 54 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI

### POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.918.000,- ( Tiga Juta Sembilan Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah);
- Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Rabu, tanggal 13 Maret 2024, oleh HJ. NENNY FRANTIKA, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ERLY SUHERMANTO, S.H., dan DIEN NOVITA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan Kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk Umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh FAJAR MAWARDI, S.H., M.H, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, serta dihadiri oleh Para Pihak.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis;**

Ttd

Ttd

**ERLY SUHERMANTO, S.H.**

**HJ. NENNY FRANTIKA, S.H., M.H.**

Ttd

**DIEN NOVITA, S.H.**

**Panitera Pengganti**

Ttd

**FAJAR MAWARDI, S.H., M.H**

Halaman 55 dari 56 halaman Putusan Nomor : 71/G/2023/PTUN.PLG.



Rincian Biaya - Biaya Perkara ::

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. ATK	: Rp. 200.000,00
3. Panggilan - Panggilan	: Rp. 268.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 3.400.000,00
5. Redaksi	: Rp. 10.000,00
6. Meterai	: <u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	: Rp.3.918.000,00

( Tiga Juta Sembilan Ratus Delapan Belas Ribu Rupah )