



PUTUSAN

Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PADANG

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

GUSTRI KUSUMA WARDHANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rawa Sari Barat IX Blok E No. 165 C, RT 011 RW 001, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, pekerjaan Dokter, domisili elektronik: gusripadang@yahoo.com, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Taufiq Hidayat, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum PILAR AGUNG, yang beralamat kantor di Jl. Surau Gadang, RT 002 RW 003 Koto Panjang, Kelurahan Koto Panjang Ikur Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, domisili elektronik: taufik.hidayatppk@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2024;

Penggugat;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG, tempat kedudukan di Jalan Ujung Gurun No. 1 Kota Padang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Ikhwan Mujahid Shafar, M.H., jabatan Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Padang, dan kawan-kawan, domisili elektronik: skpkantahpadang@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 2023/SKu-13.71.MP/X/2024 tanggal 10 Oktober 2024;

Tergugat;

Dan

Halaman 1 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



II. MARSINA HAFID, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sawahan Nomor 69 RT 002 RW 004, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, pekerjaan mengurus rumah tangga, dalam hal ini diwakili kuasanya Zulfriadi, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Zulfriadi, S.H., & Rekan, beralamat kantor di Jalan Pramuka Raya 1A Nomor 10, Kelurahan Lolong Belanti, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, domisili elektronik: zulfriadi09@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2024;

Tergugat II Intervensi;

III. DEKY ELDIDORA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bulan H Indah IV No. 1 A, RT 004 RW 006, Kelurahan Lolong Belanti, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, pekerjaan wiraswasta, domisili elektronik: el_didora@yahoo.co.id;

Tergugat II Intervensi 1;

Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/PEN-DIS/2024/PTUN.PDG, tanggal 18 September 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/PEN-MH/2024/PTUN.PDG, tanggal 18 September 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/PEN-PPJS/2024/PTUN.PDG, tanggal 18 September 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/PEN-PP/2024/PTUN.PDG, tanggal 18 September 2024, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 2 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/PEN-MH/2024/PTUN.PDG, tanggal 2 Oktober 2024, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang baru;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/PEN-HS/2024/PTUN.PDG, tanggal 7 November 2024, tentang Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan (*Court Calender*);
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/PEN-MH/2024/PTUN.PDG, tanggal 2 Januari 2025, tentang Susunan Penggantian Sementara Majelis Hakim;
8. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/G/2024/PTUN.PDG, tanggal 3 Februari 2025, tentang Penunjukan Penggantian Sementara Panitera Pengganti;
9. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/G/2024/PTUN.PDG, tanggal 19 Februari 2025, tentang Penunjukan Penggantian Sementara Panitera Pengganti;
10. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/G/2024/PTUN.PDG, tanggal 27 Februari 2025, tentang Penunjukkan Penggantian Sementara Panitera Pengganti;
11. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG, tanggal 28 November 2024, tentang Penetapan Marsina Hafid sebagai pihak Tergugat II Intervensi;
12. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang Nomor: 22/G/2024/PTUN.PDG, tanggal 3 Februari 2025, tentang Penetapan Deky Eldidora sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1;
13. Berkas Perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 17 September 2024 yang didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 3 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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

Negara Padang pada tanggal 18 September 2024, dengan Register Perkara Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG dan telah diperbaiki tanggal 7 November 2024, serta telah disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 November 2024. Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

A. Objek Sengketa

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M² terakhir tercatat atas nama MARSINA HAFID, selanjutnya disebut Objek sengketa I;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M² atas nama MARSINA Isteri dr. HAFID ARDI, selanjutnya disebut Objek sengketa II;

B. Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Padang;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 dan Pasal 50 UU RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun), disebutkan:
Pasal 47, "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*".
Pasal 50, "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*".
2. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara kemudian diperluas berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Halaman 4 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang (Tergugat) dalam penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M² terakhir tercatat atas nama MARSINA HAFID dan Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M² atas nama MARSINA Isteri dr. HAFID ARDI;

4. Bahwa objek sengketa I dan objek sengketa II yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat konkret, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun, yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan 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”.

5. Bahwa Tergugat adalah selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang yang berkedudukan hukum di Jalan Ujung Gurun No. 1 Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat. Dengan kata lain Tergugat adalah merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang bedomisili di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha

Halaman 5 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Negara Padang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara yang meliputi tempat kedudukan Tergugat, sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) UU PERATUN yang berbunyi:

“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat”.

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Padang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

C. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan.

1. Bahwa objek sengketa I dan objek sengketa II, baru Penggugat ketahui secara resmi sejak tanggal 19 Juli 2024 dari Tergugat;

a. Pada mulanya sekira dalam bulan Juli 2023, Penggugat mendapatkan informasi tidak resmi dari tetangga, bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang telah disertipikatkan dengan 2 sertipikat, yang seingat dari tetangga Penggugat tersebut, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 759 tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 760 tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M²;

b. Penggugat tidak yakin dan percaya dengan informasi yang disampaikan oleh Tetangga Penggugat tersebut karena tanah tersebut telah disertipikatkan sejak dari dahulu, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, sehingga sangat tidak mungkin Tergugat menerbitkan sertipikat baru atas tanah dimaksud. Jika penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat yang dimaksud oleh Tetangga Penggugat adalah merupakan pemecahan dari sertipikat (SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi), maka hal tersebut juga sangat tidak mungkin, karena dokumen asli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi tersebut sejak dari dahulu hingga saat ini ada pada Penggugat yang Penggugat simpan di *Safe Deposit Box/SDB* pada Bank BNI Cabang Ahmad Yani Padang atas permintaan dan persetujuan dari Ibu Penggugat yang bernama MARSINA;

c. Untuk memastikan akan kebenaran dan keabsahan informasi tersebut, pada tanggal 3 Juli 2023, Penggugat menyurati Tergugat dengan perihal Pemberitahuan dan Pemblokiran Sertipikat, dengan harapan Tergugat memberikan jawaban dengan menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah menerbitkan SHM yang dimintakan pemblokiran oleh Penggugat dan SHM atas tanah dimaksud masih SHM yang lama. Namun surat yang Penggugat ajukan tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat, sehingga Penggugat belum mendapatkan kepastian atas informasi yang Penggugat dapat dari tetangga Penggugat tersebut;

d. Pada tanggal 10 Oktober 2023, Penggugat kembali menyurati Tergugat dengan Perihal Permintaan Klarifikasi dan Pembelokiran Sertipikat, dengan harapan yang sama dengan sebelumnya, yaitu Penggugat berharap Tergugat memberikan jawaban bahwa Tergugat tidak pernah menerbitkan SHM yang dimintakan

Halaman 7 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



pembelokiran oleh Penggugat dan SHM atas tanah dimaksud masih SHM yang lama. Namun Tergugat juga tidak menanggapi Surat dari Penggugat, sehingga Penggugat masih belum mendapatkan kepastian akan informasi yang Penggugat dapat dari tetangga Penggugat tersebut;

e. Pada tanggal 07 September 2023, Penggugat kembali menyurati Tergugat dengan Perihal Permintaan Salinan Legalisir Warkah Sertipikat. Atas Surat yang Penggugat ajukan tersebut, Tergugat menyerahkan Salinan Legalisir Warkah Sertipikat yang Penggugat mintakan pada tanggal 19 Juli 2024, (tepatnya tiga hari setelah Penggugat menerima Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Nomor: HP.03.03/1914-13/VII/2024, tanggal 16 Juli 2024, Perihal Permohonan Izin Warkah). Dengan diberikannya Salinan Legalisir Warkah Sertipikat tersebut oleh Tergugat, maka barulah Penggugat yakin dan mendapatkan informasi resmi bahwa Tergugat memang telah menerbitkan sertipikat, yaitu SHM objek sengketa I dan SHM objek sengketa II.

Setelah mempelajari warkah dari sertipikat objek sengketa I dan SHM objek sengketa II, ternyata SHM objek sengketa I dan SHM objek sengketa II adalah hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi yang merupakan SHM pengganti dari SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi. Adapun dasar Tergugat menerbitkan SHM Nomor 756/Kel.

Halaman 8 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi sebagai Pengganti SHM No 140 adalah karena sertifikat tersebut dinyatakan hilang, sedangkan fakta sebenarnya SHM No. 140 tersebut tidak hilang melainkan ada pada Penggugat yang Penggugat simpan di *Safe Deposit Box/SDB* pada Bank BNI Cabang Ahmad Yani Padang atas permintaan dan persetujuan dari Ibu Penggugat yang bernama MARSINA;

2. Bahwa setelah mendapatkan informasi resmi dari Tergugat berdasarkan Salinan Legalisir Warkah Sertipikat objek sengketa I dan Sertipikat objek Sengketa II yang diberikan oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan upaya/keberatan administratif melalui surat tertanggal 16 Agustus 2024 (tertulis 16 Agustus 2023) dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 18 Agustus 2024. Pengajuan upaya administratif mana masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) UU RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (*UU Administrasi Pemerintahan*), yang berbunyi:

"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan";

3. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (5) UU Administrasi Pemerintahan mengatur:

"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan";

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 77 ayat (6) UU Administrasi Pemerintahan, disebutkan :

Halaman 9 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



“Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”;

5. Bahwa terhadap keberatan yang Penggugat ajukan tidak diselesaikan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 ayat (4) UU Administrasi Pemerintahan yang memberikan batasan waktu bagi Tergugat selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan untuk menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja yang jika dihitung sejak Penggugat menyampaikan keberatan pada tanggal 18 Agustus 2024, Tergugat memiliki batas waktu untuk menyelesaikan keberatan selambat-lambatnya hingga tanggal 30 Agustus 2024, hal ini kemudian memperkuat dugaan bahwa Tergugat memang berniat untuk tidak mematuhi ketentuan hukum yang berlaku;

6. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 77 ayat (5) UU Administrasi Pemerintahan, meskipun keberatan dianggap dikabulkan, namun karena tidak terdapat kepastian hukum atas keberatan administratif tersebut, sementara berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Perma No. 6 Tahun 2018), disebutkan:

“Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”.

maka Penggugat harus mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Padang;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PERATUN yang menyatakan:

Halaman 10 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara”.

karena objek sengketa I dan objek sengketa II bukan ditujukan kepada Penggugat dan tidak pula diumumkan sebagaimana ketentuan Pasal Pasal 59 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah Jo Pasal 138 ayat (4) Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Pemen Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PerkaBPN Pelaksanaan Pendaftaran Tanah), maka tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya objek sengketa I dan objek sengketa II yang merugikan kepentingan hukum Penggugat. (*vide SEMA No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam UU RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*);

8. Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui objek sengketa I dan objek sengketa II secara resmi setelah diberikannya Salinan Legalisir Warkah objek sengketa I dan objek sengketa II oleh Tergugat pada tanggal 19 Juli 2024 di kantor Tergugat, maka gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan sudah sepatutnya gugatan ini dapat diterima untuk diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang;

D. Kepentingan dan Kerugian Penggugat;

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² tercatat atas nama pemegang hak yaitu MARSINA Isteri dr.

Halaman 11 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Hafid Ardi. Artinya, sertifikat tersebut tidak hanya tercatat atas nama MARSINA sendiri melainkan juga tercatat atas nama dr. Hafid Ardi, atau setidaknya menunjukkan bahwa Sertipikat tersebut adalah harta milik bersama antara Marsina dengan dr. Hafid Ardi yang merupakan pasangan suami isteri;

2. Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari MARSINA (Ibu) dan dr. HAFID ARDI (Ayah).

Adapun dr. HAFID ARDI telah meninggal dunia pada hari minggu tanggal 20 Juni 2004 sesuai dengan Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 315/SWH.33/VIII/2004 tertanggal 20 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Sawahan Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, dengan meninggalkan ahli waris, yaitu isteri dan dan anak-anaknya (salah satunya Penggugat yang merupakan anak kandung dari dr. HAFID ARDI);

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 huruf a s/d huruf e, yang dapat dimaknai bahwa apabila si Pewaris meninggal dunia maka seluruh harta bendanya beralih hak kepemilikannya kepada seluruh ahli waris tanpa harus ada penetapan di Pengadilan Agama sepanjang dapat dibuktikan adanya unsur hubungan waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam tersebut, yaitu adanya hubungan darah, hubungan perkawinan, beragama Islam, dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris. Hal tersebut sejalan dengan yang dimaksud dalam Pasal 833 KUH Perdata *"Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal"*.

4. Bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat pengganti atas SHM 140 dan juga telah melakukan pemecahan atas sertifikat pengganti tersebut (objek sengketa I dan objek sengketa II), untuk pemecahan sertifikat objek sengketa I telah dibalik namakan dari

Halaman 12 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



sertipikat induk yang semula pada sertipikat induk tercatat atas nama MARSINA Isteri dr. HAFID ARDI menjadi MARSINA HAFID dengan tanpa sepengetahuan dan memintakan persetujuan kepada Penggugat dan ahli waris dr. Hafid Ardi yang lain yang masih hidup, dan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

5. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa I dan objek sengketa II oleh Tergugat dengan merubah nama pemegang hak atas salah satunya, telah menyebabkan berubahnya status tanah yang semula status tanah tersebut adalah merupakan harta milik bersama suami isteri yaitu Marsina dengan dr. Hafid Ardi menjadi harta milik Marsina sendiri. Hal mana tindakan Tergugat tersebut adalah merupakan tindakan administratif yang melawan hukum dan melanggar ketentuan terkait dasar-dasar hukum Penerbitan Sertipikat dan juga melanggar kepentingan Penggugat atas harta peninggalan (warisan) dari Ayah Penggugat yang serta merta melekat setelah ayah Penggugat meninggal dunia;

6. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II telah mengubah status tanah yang semula adalah harta milik bersama antara MARSINA dengan dr. HAFID ARDI menjadi harta milik pribadi, maka hal tersebut telah menyebabkan kerugian yang nyata bagi Penggugat, karena hak Penggugat yang telah melekat secara serta merta seiring meninggalnya Ayah Penggugat menjadi hilang akibat berubahnya status tanah tersebut menjadi harta milik MARSINA secara pribadi. Oleh sebab itu keberadaan objek sengketa I dan objek sengketa II telah merugikan hak-hak Penggugat.

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa:

Halaman 13 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



“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”;

Dengan demikian, maka PENGUGAT berkepentingan secara hukum untuk mengajukan Gugatan pembatalan terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT;

E. Dasar dan Alasan Gugatan;

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Hafid Ardi bin AR Dayah dengan Marsina Hafid *binti* Adenan adalah pasangan suami isteri yang telah melangsungkan perkawinan secara sah menurut hukum Islam pada hari Senin tanggal 11 Desember 1967 Masehi bertepatan dengan tanggal 9 Ramadhan 1387 Hijriyah dihadapan Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sungai Penuh, Kabupaten Kerinci, Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 339/SPN/1967 tertanggal 26 Februari 1968;
2. Bahwa selama pernikahan tersebut Hafid Ardi bin AR Dayah dengan Marsina Hafid *binti* Adenan telah dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama:
 - a. Prima Desi Fitriana *binti* Hafid Ardi, Perempuan, tempat lahir di Padang pada tanggal 27 Desember 1965 (*Retardasi Mental/berkebutuhan khusus*).
 - b. Budi Satria *bin* Hafid Ardi, Laki-laki, tempat lahir Jakarta pada tanggal 22 November 1970.
 - c. Gustri Kusuma Wardhani *binti* Hafid Ardi, Perempuan, tempat tanggal lahir Jakarta Pusat tanggal 22 Agustus 1972.

Halaman 14 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



- d. Indra Apriadi *bin* Hafid Ardi, laki-laki, tempat tanggal lahir Jakarta pada tanggal 17 April 1975,
- e. Devi Riani *binti* Hafid Ardi, Perempuan, tempat tanggal lahir Padang tanggal 31 Desember 1977;

3. Bahwa HAFID ARDI meninggal dunia pada hari minggu tanggal 20 Juni 2004 sesuai dengan Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 315/SWH.33/VIII/2004 tertanggal 20 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Sawahan Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, dengan meninggalkan Ahli waris, yaitu:

- a. Marsina Havid (Isteri);
- b. Prima Desi Fitriana *binti* Hafid Ardi;
- c. Budi Satria *bin* Hafid Ardi;
- d. Gustri Kusuma Wardhani *binti* Hafid Ardi;
- e. Indra Apriadi *bin* Hafid Ardi, (telah meninggal dunia di Jakarta pada hari Jum'at tanggal 10 Juni 2020 berdasarkan kutipan akta kematian Nomor : 3174-KM-23072020-0060 tertanggal 23 Juli 2020 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta).
- f. Devi Riani *binti* Hafid Ardy.

4. Bahwa semasa hidupnya HAFID ARDI mempunyai beberapa tumpak tanah yang diperoleh dalam masa perkawinan Ayah dan Ibu Penggugat (harta bersama Ayah dan Ibu Penggugat) yang mana salah satunya adalah tanah yang terletak di Kelurahan Sawahan, Kecamatan Padang Timur Kota Padang yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi;

5. Bahwa dokumen Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, sejak dari

Halaman 15 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



dahulu hingga sekarang ada pada Penggugat yang Penggugat simpan di *Safe Deposit Box/SDB* pada Bank BNI Cabang Ahmad Yani Padang atas permintaan dan persetujuan dari Ibu Penggugat yang bernama MARSINA;

6. Bahwa penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II oleh Tergugat di atas tanah yang mana baik sebahagian maupun seluruhnya adalah merupakan harta peninggalan Ayah Penggugat bertentangan dengan hukum dan ketentuan yang berlaku dan bertentangan dengan dasar hukum penerbitan sertifikat tanah;

7. Bahwa berdasarkan dokumen yang didapat dari Tergugat berupa Warkah Sertipikat objek sengketa I dan Sertipikat objek Sengketa II yang diberikan oleh Tergugat pada tanggal 19 Juli 2024 kepada Penggugat, terungkap fakta bahwa objek sengketa I dan objek sengketa II merupakan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi yang merupakan pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi.

Sementara Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi sebagai pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi tersebut, dasar penerbitannya adalah Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor: SKPLK/3907/VIII/2022/SPKT Polresta Padang/POLDA Sumbar, tanggal 30 Agustus 2022. Yang pada intinya dalam surat tersebut menerangkan MARSINA HAFID (Ibu Penggugat) telah melaporkan kehilangan barang/Surat-surat berharga berupa 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik No. 03010311100140 Kelurahan

Halaman 16 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Kampung Sawahan Kecamatan Padang Timur Kota Padang, Luas 1040 M² a/n MARSINA HAFID (pada nomor sertifikat sengaja Penggugat tulis huruf tebal karena setelah dicocokkan nomor sertifikat yang dinyatakan hilang, tidak sesuai dengan nomor sertifikat yang tertulis dalam surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan diatas);

Selain itu, objek sengketa I dan objek sengketa II, yang diterbitkan oleh Tergugat, telah mengubah status tanah yang semula merupakan harta milik bersama MARSINA dengan dr. Hafid Ardi menjadi harta milik Marsina sendiri, karena pemecahan sertifikat objek sengketa I telah dibalik namakan dari sertifikat induk yang semula pada sertifikat induk tercatat atas nama MARSINA Isteri dr. HAFID ARDI menjadi MARSINA HAFID dengan tanpa sepengetahuan dan memintakan persetujuan kepada Penggugat dan ahli waris dr. Hafid Ardi yang lain yang masih hidup;

8. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi sebagai pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan juga terbitnya sertifikat pemecahan (objek sengketa I dan objek sengketa II) dilakukan oleh Tergugat dengan cara yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian, sehingga keputusan Tergugat atas Sertipikat Hak Milik objek sengketa I dan objek sengketa II adalah cacat prosedur, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik (AUPB);

9. Bahwa oleh karena terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II telah merubah status tanahnya yang semula status tanah tersebut adalah merupakan harta milik bersama suami isteri yaitu

Halaman 17 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Marsina dengan dr. Hafid Ardi menjadi harta milik Marsina sendiri yang dilakukan Tergugat dengan tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan, serta tidak pernah dikonfirmasi terlebih dahulu kepada Penggugat selaku salah satu ahli waris, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa I dan objek sengketa II telah melanggar wewenang, prosedur dan substansi penerbitan sertipikat hak milik;

10. Bahwa berdasarkan fakta di atas, cacat wewenang, prosedur dan cacat substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa I dan objek sengketa II oleh Tergugat, berawal dari persoalan Tergugat yang mengabaikan prosedur penerbitan sertipikat induk objek sengketa I dan objek sengketa II, dimana Tergugat tidak pernah melibatkan dan/atau meminta persetujuan serta konfirmasi kepada seluruh ahli waris yang masih hidup, sedangkan dalam SHM yang dinyatakan hilang tercatat atas nama "Marsina Isteri dr. Hafid Ardi", hal tersebut jelas menunjukkan bahwa SHM tersebut adalah milik bersama antara Marsina dengan dr. Hafid Ardi yang merupakan pasangan suami isteri, sehingga dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi yang merupakan pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, Tergugat seharusnya melibatkan dan/atau memintakan persetujuan dari seluruh ahli waris dr. Hafid Ardi yang masih hidup. Namun hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat dan serta merta percaya akan informasi kehilangan tersebut, padahal Sertipikat tersebut tidak hilang melainkan ada pada salah satu anak (ahli waris). Hal demikian jelas merupakan tindakan yang menyalahi aturan dan kewenangan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas

Halaman 18 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi yang merupakan pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi. Begitu juga dengan tindakan lanjutan dalam melakukan pemecahan dengan menerbitkan sertipikat objek sengketa I dan sertipikat objek sengketa II yang tidak sesuai status tanahnya dengan Sertipikat induknya, karena pemecahan sertipikat objek sengketa I telah dibaliknamakan dari sertipikat induk yang semula pada sertipikat induk tercatat atas nama MARSINA Isteri dr. HAFID ARDI menjadi MARSINA HAFID, sehingga penerbitan sertipikat objek sengketa I dan sertipikat objek sengketa II oleh Tergugat telah cacat Wewenang, Prosedur dan cacat Substansi;

11. Bahwa adapun alasan-alasan yang mendasari penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan AUPB dalam penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II dapat diuraikan dengan alasan berikut:

E.1 Bertentangan Dengan Ketentuan Peraturan Perundang- Undangan;

1. Bahwa kewenangan Tergugat dalam pendaftaran tanah yang diatur oleh PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) beserta peraturan perundang-undangan terkait lainnya, merupakan tindakan administratif pemerintahan yang berfungsi sebagai sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan terhadap tanah yang harus tunduk terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, *in casu* Pasal 3 UU Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

"Tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah: a. menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan; b. menciptakan kepastian hukum; c. mencegah

Halaman 19 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



terjadinya penyalahgunaan Wewenang; d. menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan; e. memberikan perlindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan aparatur pemerintahan; f. melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB; dan g. memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada Warga Masyarakat;

2. Bahwa kewenangan administratif Tergugat dalam pendaftaran tanah yang melahirkan KTUN yang bersifat konkret, individual dan final dalam bentuk sertifikat hak atas tanah haruslah memenuhi ketentuan Pasal 52 UU Administrasi Pemerintahan yang secara tegas menyatakan:

(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. dibuat sesuai prosedur; dan
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;

(2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 ayat (1) huruf b UU Administrasi Pemerintahan yang mensyaratkan salah satu syarat sahnya keputusan Tergugat dalam menerbitkan KTUN, harus memenuhi prosedur administratif pendaftaran tanah;

4. Bahwa pokok permasalahan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi yang merupakan pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi serta tindakan lanjutan dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa I dan sertipikat objek sengketa II yang merupakan pemecahan

Halaman 20 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi, adalah tidak berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku;

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi (pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi) dan juga penerbitan sertipikat objek sengketa I dan sertipikat objek sengketa II dilakukan oleh Tergugat tanpa mengindahkan prosedur penerbitan sertipikat hak milik pengganti yang diatur dalam Pasal 57 Ayat (3) Jo Pasal 59 Ayat (1) PP Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Pasal 57 Ayat (3) berbunyi: "Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris";

Pasal 59 ayat (1) berbunyi: "Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan";

Dan juga tidak mengindahkan prosedur penerbitan sertipikat hak milik pengganti yang diatur dalam Pasal 138 Ayat (1) dan Ayat (2) Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Permen Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga

Halaman 21 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PerkaBPN Pelaksanaan Pendaftaran Tanah) yang berbunyi:

"Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan".

6. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, Penerbitan Sertipikat Pengganti seharusnya dimohonkan dan disetujui oleh seluruh ahli waris yang berhak kepada Tergugat, karena dalam SHM yang dinyatakan hilang tercatat atas nama "Marsina Isteri dari Dr. Hafid Ardi", yang mana hal tersebut jelas menunjukkan bahwa SHM tersebut tidak hanya atas nama Marsina melainkan juga atas nama dr. Hafid Ardi dan SHM tersebut merupakan milik bersama antara Marsina dengan Dr. Hafid Ardi yang merupakan pasangan suami isteri, sehingga tindakan tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi Sebagai pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, yang dilanjutkan dengan tindakan Pemecahan sertipikat objek sengketa I dan objek sengketa II, seharusnya diajukan dan dimohonkan serta disetujui oleh seluruh Ahli Waris dr. Hafid Ardi, Namun hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat sehingga tindakan Tergugat telah cacat prosedur;

Halaman 22 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



7. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi dan juga dalam penerbitan sertipikat objek sengketa I dan objek senketa II, dimana terhadap Sertipikat objek sengketa I telah dibaliknamakan yang semula atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi menjadi MARSINA HAFID, Tergugat juga tidak pernah mengumumkan secara patut baik melalui salah satu surat kabar harian setempat, maupun di lokasi tanah sertipikat yang dinyatakan hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut. Tindakan Tergugat adalah perbuatan maladministrasi dan merupakan tindakan administratif yang menyalahi prosedur, menyalahgunakan kewenangan (*de tournement de pouvoir*) yang ada padanya sehingga telah merugikan kepentingan hukum Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU Peratun;

8. Bahwa dengan tidak diumumkannya proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (Sertipikat Induk objek sengketa I dan objek sengketa II) sebagai pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, Tergugat telah melanggar Pasal 59 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.



dan juga melanggar Pasal 138 ayat (4) Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Pemen Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PerkaBPN Pelaksanaan Pendaftaran Tanah) yang berbunyi:

Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertifikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertifikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertifikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut.

9. Bahwa oleh karena tidak diumumkannya tindakan yang akan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi Sebagai pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi yang dilakukan Tergugat baik di salah satu surat kabar harian setempat, maupun di jalan masuk tanah yang sertifikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut, telah mengakibatkan hilangnya hak Penggugat untuk mengajukan



keberatan mengenai akan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut yang pada akhirnya dengan diterbitkannya sertipikat pengganti atas SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, telah membuat hilangnya pengawasan Penggugat atas hak Penggugat terhadap tanah Sertipikat tersebut dari pihak-pihak yang tidak beriktikad baik. Seperti halnya dengan dilakukan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi tersebut, *in casu* objek sengketa I dan objek sengketa II adalah merupakan salah satu perbuatan dari pihak-pihak yang tidak beriktikad baik yang tidak terawasi oleh Penggugat;

10. Bahwa akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (Sertipikat Induk objek sengketa I dan objek sengketa II) sebagai pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi yang telah dipecah menjadi objek sengketa I dan objek sengketa II oleh Tergugat yang tidak melalui prosedur hukum yang berlaku dalam penerbitan sertipikat pengganti, maka objek sengketa I dan objek sengketa II yang berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September



2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi haruslah dibatalkan;

11. Bahwa tindakan Tergugat yang mengganti nama pemegang hak yang semula atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi (SHM Induk) menjadi MARSINA HAFID (SHM objek sengketa I), sudah merupakan tindakan yang tidak hanya pemecahan sertifikat namun juga merupakan tindakan turun waris terhadap sertifikat, sedangkan dokumen persyaratan yang di jadikan dasar oleh tergugat hanya sebatas syarat untuk pemecahan sertifikat tidak disertai dengan persyaratan turun waris terhadap sertifikat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah harus melampirkan, yaitu :

- Surat Keterangan Kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang hak (dr. Hafid Ardi);
- Surat tanda bukti Ahli waris;

12. Berdasarkan uraian di atas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 756/Kel. Sawahan, Luas 1.040, atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi sebagai pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi serta tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa I dan objek sengketa II, telah menyalahi kewenangan, tidak sesuai prosedur dan substansi, sehingga bertentangan dengan Pasal 52 UU Administrasi Pemerintahan Jo Pasal 53 ayat (2) UU RI. Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Halaman 26 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Tata Usaha Negara (sebagaimana yang termaktub di dalam penjelasannya) yang secara tegas menjelaskan:

“Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. dibuat sesuai prosedur; dan
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan”;

Dengan demikian, oleh karena tidak sesuai kewenangan, prosedur dan substansi, maka keputusan yang demikian dapat dicabut sesuai Pasal 64 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

E.2 Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

1. Bahwa selain cacat peraturan perundang-undangan (hukum administrasi), perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan juga perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa I dan objek sengketa II juga telah melanggar AUPB sebagaimana diatur dalam Pasal 3 UU RI No. 28 Tahun 1999 Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (UU Anti KKN) jo Pasal 10 ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan. Sehingga objek sengketa I dan objek sengketa II dapat dibatalkan melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 53 ayat (2) huruf a UU Peratun);
2. Bahwa berdasarkan hal di atas, asas-asas umum penyelenggaraan negara atau asas-asas umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik (AUPB) yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah sebagai berikut:

Halaman 27 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



a. Asas Kepastian Hukum;

1) Bahwa Tergugat tidak menghormati asas kepastian hukum yang menurut Pasal 10 ayat (1) huruf a UU Administrasi Pemerintahan *asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara*;

2) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan juga sertipikat objek sengketa I dan sertipikat objek sengketa II yang diterbitkan Tergugat telah mengabaikan/ mengesampingkan norma hukum yang berlaku dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, UU Administrasi Pemerintahan, PP Pendaftaran Tanah, PerkaBPN Pelaksanaan Pendaftaran Tanah. Tergugat seharusnya dapat melaksanakan pengumuman secara sistemik dan patut yang memungkinkan masyarakat setempat mengetahuinya dengan baik. Sehingga keputusan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II memenuhi prinsip-prinsip kepastian hukum dan tidak merugikan pihak-pihak yang berhak atas tanah yang diterbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II;

3) Bahwa dengan telah dilanggarnya asas kepastian hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi dan juga sertipikat objek sengketa I dan sertipikat objek sengketa II, Tergugat telah mengabaikan

Halaman 28 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



fungsi penerbitan sertipikat yang menghendaki terwujud-nya prinsip kepastian hukum atas jaminan Penggugat yang dijamin oleh hukum dan peraturan perundang-undangan;

b. Asas Kecermatan;

1) Bahwa yang dimaksud dengan “asas kecermatan” menurut penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf f UU Administrasi Pemerintahan “*Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan*”;

2) Bahwa dalam proses Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan juga sertipikat objek sengketa I dan sertipikat objek sengketa II, Tergugat seharusnya berpegang kepada “asas kecermatan” sehingga keputusan dan/atau tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat induk objek sengketa I dan objek sengketa II sebagai pengganti dari Sertipikat asal didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Tergugat”;

3) Bahwa Tergugat seharusnya berpedoman kepada asas kecermatan sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik

Halaman 29 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi dan juga sertipikat objek sengketa I dan sertipikat objek sengketa II, karena terkait data yang digunakan sebagai dasar dalam penerbitan sertipikat objek sengketa I dan objek sengketa II adalah tidak valid karena:

- Surat keterangan hilang yang digunakan sebagai dasar penerbitan sertipikat *a quo* bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, dimana Fakta yang sebenarnya SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi tidak hilang melainkan ada pada Penggugat yang Penggugat simpan di Safe Deposit Box/SDB pada Bank BNI Cabang Ahmad Yani Padang dan hal tersebut atas persetujuan dan bahkan permintaan dari Ibu Penggugat (Marsina) sendiri.
- Surat Keterangan hilang yang dijadikan dasar penerbitan sertipikat *a quo* "datanya tidak valid" setelah diteliti antara SHM yang dilaporkan hilang dengan SHM yang diterbitkan pengganti nomor SHM nya berbeda. Dimana SHM yang dinyatakan hilang adalah SHM Nomor 03010311100140 sebagaimana tertulis dalam Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor: SKPLK/3907/VIII/2022/SPKT Polresta Padang/POLDA Sumbar, tanggal 30 Agustus 2022. Dalam surat tersebut pada intinya, menyatakan MARSINA HAFID (Ibu Penggugat) telah melaporkan kehilangan barang/Surat-surat berharga berupa 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik

Halaman 30 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



No. 03010311100140 Kelurahan Kampung Sawahan
Kecamatan Padang Timur Kota Padang, Luas 1040 M²
a/n MARSINA HAFID. Namun disisi lain SHM yang
diterbitkan penggantinya oleh Tergugat adalah SHM
Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46
tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M²
atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, dengan demikian
Penerbitan sertipikat pengganti tersebut adalah keliru;
Dan

dokumen persyaratan yang dijadikan dasar oleh tergugat
hanya sebatas syarat untuk pemecahan sertipikat tidak
disertai dengan persyaratan turun waris terhadap
sertipikat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat
(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah harus melampirkan, yaitu:

- Surat Keterangan Kematian orang yang namanya
dicatat sebagai pemegang hak (dr. Hafid Ardi);
- Surat tanda bukti Ahli waris;

F. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum di atas, mohon
kepada Majelis Hakim yang terhormat mengadili perkara ini berkenan
memutuskan, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22
Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00129/2023 tanggal 16
Februari 2023, luas 253 M² terakhir tercatat atas nama Marsina
Hafid;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22
Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16

Halaman 31 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Februari 2023, luas 731 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M² terakhir tercatat atas nama Marsina Hafid;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 21 November 2024, pada pokoknya:

A. DALAM EKSEPSI

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT) Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Padang tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo.

Bahwa sesuai dengan dalil posita Penggugat yang pada pokoknya menyatakan objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik atas nama Marsina, sedangkan Penggugat merupakan anak kandung dari Marsina, maka dalil ini adalah tentang waris. Maka apabila ada sengketa/perkara tentang waris yang dipakai/digunakan untuk mengadili/menyelesaikan adalah Hukum Waris Islam.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas

Halaman 32 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama diatur bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syariah.

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, penetapan pengadilan atas permohonan seseorang serta tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, dan penentuan bagian-bagiannya.

Bahwa berdasarkan Kongres Tungku Sajarangan yang dilangsungkan pada tahun 1952 telah disepakati bahwa harta pusaka tinggi jatuh ke kemenakan, sedangkan harta pusaka rendah diwariskan menurut hukum faraidh.

Berdasarkan uraian diatas, maka beralasan Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk diberikan Putusan Sela agar tercapainya peradilan cepat dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang tidak berwenang mengadili perkara nomor : 22/G/2024/PTUN.PDG
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara kepada Penggugat.

B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 33 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Terlebih dahulu Tergugat menyatakan segala sesuatu yang dikemukakan di dalam Eksepsi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara.

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar atas hukum, oleh karena itu Tergugat menyatakan menolak semua dalil gugatan Para Penggugat. Bahwa Tergugat dalam memproses dan menerbitkan Objek Perkara tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah didasarkan pada 3 (tiga) aspek hukum utama pembentukan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi sebagaimana diatur Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Bahwa persoalan/masalah pokok dalam perkara ini adalah: *"Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo telah melakukan perbuatan melanggar hukum?"* Sehingga untuk menjawab pertanyaan di atas, perlu dilihat keabsahan terbitnya sertipikat dari segi kewenangan, segi formal prosedural dan dari segi substansi materilnya yang dapat dinilai secara alternatif maupun kumulatif. Bahwa terkait segi kewenangan, maka penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) karena telah sesuai dengan atribusi kewenangan yang dimiliki, demikian juga terkait prosedural formal dan substansi material terbitnya Objek Perkara oleh Tergugat.

Bahwa dalam gugatannya terkait dalam hal posita, Penggugat mendalilkan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

Perbuatan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku



Bahwa Tergugat sebagai lembaga yang diberikan kewenangan melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam memproses penerbitan hak atas tanah tetap berpedoman kepada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Tergugat merupakan Institusi Negara yang bersifat pelaksana, dalam artian Kantor Pertanahan Kota Padang, apabila ada permohonan yang masuk, akan meneliti dan memproses sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku (pembuktian formal/*formele bewijstheorie*). Mengenai keaslian alas hak ataupun asal penguasaan terhadap Tanah, Tergugat bukanlah institusi yang mempunyai kewenangan secara materiil untuk melakukan pembuktian alas hak secara materiil (pembuktian materiil).

Bahwa objek perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik 140/Kelurahan Kampung Sawahan, luas 1040 m², atas nama MARSINA ISTRI dr. HAFID ARDI. Bahwa kemudian pada tanggal 05 September 2022 Marsina mendaftarkan permohonan sertipikat pengganti karena hilang di Kantor Pertanahan Kota Padang, dengan melampirkan: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, identitas Marsinah, Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan dari Polresta Padang, Surat Pernyataan.

Bahwa Tergugat telah mengumumkan sertipikat yang hilang di surat kabar Koran Padang selama waktu 30 (tiga puluh) hari. Bahwa dalam tenggang waktu tersebut sudah habis tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap permohonan penggantian sertipikat tersebut. Demikian juga sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A.

Halaman 35 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, penerbitan sertifikat pengganti karena hilang tidak merubah subjek pemegang hak. Dahulu Sertipikat Hak Milik 140/Kelurahan Kampung Sawahan, luas 1040 m2, atas nama MARSINA ISTRI dr. HAFID ARDI, menegaskan MARSINA adalah ISTRI dr. HAFID ARDI. Pada saat ini sertifikat pengganti karena hilang atas nama MARSINA. Dengan demikian, tidak ada perubahan pemegang subjek hak, sehingga seluruh ahli waris dari MARSINA dan dr. HAFID ARDI berhak untuk mendapatkan hak-haknya terhadap sertifikat tersebut apabila terjadi peralihan hak karena jual-beli ataupun turun waris.

Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan pengganti karena hilang telah dimohonkan pemecahan oleh Marsina ke Kantor Pertanahan Kota Padang menjadi 2 persil, yakni SHM No. 759/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur Nomor 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M2 atas Marsina Hafid, dan SHM No. 760/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur Nomor 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M2 atas Marsina Hafid.

Bahwa terhadap sertifikat tersebut, sesuai dengan ketentuan yang berlaku apabila terjadi peralihan hak jual beli maka harus mendapat persetujuan seluruh ahli waris dari MARSINA dan dr. HAFID ARDI, berhak untuk mendapatkan hak-haknya terhadap sertifikat tersebut apabila terjadi peralihan hak karena jual-beli ataupun turun waris.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat sampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban pada pokok perkara terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat memberikan putusan:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 36 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat adalah Bukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
3. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 5 Desember 2024, pada pokoknya:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya yang terdaftar tertanggal 18 September 2024 kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat Huruf A, B, C dan Huruf D halaman 2 (dua) sampai dengan halaman 10 (sepuluh) adalah merupakan dalil terkait penyebutan Objek Sengketa Gugatan, dasar hukum Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dalam memeriksa dan mengadili terkait Obejek Sengketa. Kemudian terkait upaya administratif yang telah dilakukan Penggugat sebagai pemenuhan peraturan perundang-undangan dan jangka waktu mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, serta terkait dasar-dasar dan/atau alasan Penggugat merasa telah dirugikan atas diterbitkannya Objek Sengketa dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, dalil tersebut tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggapi;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat Huruf E angka 1 (satu) sampai dengan angka 5 (lima) halaman 10 (sepuluh) sampai dengan halaman 12 (dua belas) juga tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggapi, karena

Halaman 37 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



memang benar dr. Hafid Ardi dengan Tergugat II Intervensi adalah pasangan suami isteri yang telah dikaruniai 5 (lima) orang anak, yaitu Prima Desi Fitriana, Budi Satria, Gustru Kusuma Wardhani, Indra Apriadi dan Devi Riani.

Adapun tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah merupakan harta peninggalan dari dr. Hafid Ardi yang dibeli semasa hidupnya dan dalam masa perkawinannya dengan Tergugat II Intervensi yang awalnya terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 140/Sawahan tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 m² atas nama Marsina Isteri dari dr. Hafid Ardi. Setelah dr. Hafid Ardi meninggal dunia, Sertifikat tanah tersebut (Sertifikat asal dari Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II) Tergugat II Intervensi serahkan kepada Penggugat untuk disimpan, sehingga Penggugat menyimpan sertifikat tersebut pada *Deposit Box/SDB* pada Bank BNI Cabang Ahmad Yani Padang;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Huruf E angka 6 (enam) sampai dengan angka 10 (sepuluh) halaman 12 (dua belas) sampai dengan halaman 14 (empat belas) akan Tergugat II Intervensi tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi dalilkan pada angka 3 (tiga) di atas, yang mana tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah merupakan harta peninggalan dari dr. Hafid Ardi yang dibeli semasa hidupnya dan dalam masa perkawinannya dengan Tergugat II Intervensi. Artinya, tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah harta milik bersama dr. Hafid Ardi dengan Tergugat II Intervensi, itulah sebabnya Sertifikat asal dari Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II tercatat atas nama pemegang haknya atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi;

Halaman 38 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Tergugat II Intervensi telah membuat laporan kehilangan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 140/Sawahan tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 m² atas nama Marsina Isteri dari dr. Hafid Ardi padahal sertifikat tersebut tidak hilang melainkan di simpan pada Deposit Box/SDB di Bank BNI Cabang Ahmad Yani Padang, namun hal tersebut bukan kemauan Tergugat II Intervensi melainkan atas paksaan dan pengancaman yang dilakukan oleh Budi Satria, kejadiannya berawal pada awal tahun 2022, anak Tergugat II Intervensi yang bernama Budi Satria memaksa dan mendesak Tergugat II Intervensi untuk membuat Laporan Kehilangan sertifikat tersebut ke Kepolisian, karena Budi Satria bermaksud ingin menjual dan/atau menggadaikan sertifikat tersebut, sedangkan para ahli waris (anak-anak Tergugat II Intervensi) tidak setuju sertifikat tersebut dijual ataupun digadaikan, sehingga Penggugat tidak mau menuruti keinginan Budi Satria meski telah berulang kali diminta.
- Bahwa berbagai cara telah Tergugat II Intervensi lakukan untuk membatalkan rencana Budi Satria tersebut, bahkan Tergugat II Intervensi sampai beralasan telah lupa dengan Nomor Sertifikatnya, akan tetapi Nomor sertifikat tersebut dimintakan oleh Budi Satria ke Kantor Pertanahan Kota Padang. Oleh karena Tergugat II Intervensi selalu dipaksa dan ditekan, akhirnya Tergugat II Intervensi menuruti kemauan Budi Satria membuat Laporan Kehilangan ke Polresta Padang;
- Bahwa setelah itu Tergugat II Intervensi diminta untuk mengajukan penerbitan Sertifikat pengganti oleh Budi Satria ke Kantor Pertanahan Kota Padang, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi yang merupakan pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 140 Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951

Halaman 39 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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

tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi;

- Bahwa anak Tergugat II Intervensi Budi Satria pernah mendapatkan calon pembeli, namun oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022, luas 1.040 M² tercatat atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, sedangkan dr. Hafid Ardi telah meninggal, sehingga calon pembeli menyatakan tidak akan membeli tanah tersebut jika tidak ada izin atau persetujuan dari seluruh ahli waris dr. Hafid Ardi. Tidak hanya itu, sertifikat tersebut juga pernah di ajukan ke Bank untuk diagunkan, namun pihak Bank juga tidak mau menerima sebelum ada persetujuan dari seluruh ahli waris dr. Hafid Ardi, karena sertifikat tersebut tercatat atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi;

Untuk mensiasati hal tersebut, Budi Satria menyarankan kepada Tergugat II Intervensi untuk melakukan perubahan nama pemegang hak atas sertifikat tersebut yang semula atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi menjadi nama Tergugat II Intervensi sendiri (Marsina Hafid). Tergugat II Intervensi tidak mau, namun Budi Satria selalu memaksa dan mendesak, hingga akhirnya Budi Satria meminta untuk melakukan pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi menjadi dua, dimana satu sertifikat tetap atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan yang satunya lagi di ganti menjadi atas nama Tergugat II Intervensi sendiri (Marsina Hafid) dengan cara membuat Surat keterangan beda nama dari kelurahan dan diketahui oleh Camat, sehingga terbitlah sertifikat Objek Sengketa I atas nama pemegang hak Marsina Hafid dan Objek Sengketa II atas nama pemegang hak Marsina Isteri dr. Hafid Ardi;

- Bahwa setelah dilakukan pemecahan sertifikat, Budi Satria memaksa Tergugat II Intervensi untuk menggadaikan objek sengketa I

Halaman 40 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



dan Objek sengketa II, namun yang bisa digadaikan dengan Jaminan Hak Tanggungan hanya Objek sengketa I karena sudah berganti nama menjadi Marsina Hafid, sedang Objek sengketa II digadaikan dibawah tangan karena masih tercatat atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan terkendala karena tidak mendapatkan persetujuan dari ahli waris yang lain (anak-anak Tergugat II Intervensi).

Adapun Objek Sengketa I digadai/diagunkan sebagai jaminan hutang sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ke KOPERASI SIMPAN PINJAM SAHABAT MITRA SEJATI dengan HAK TANGGUNGAN Nomor : 00655/2024, sedangkan Objek Sengketa II karena masih atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, yang jika diagunkan ke Bank harus ada izin seluruh ahli waris dr. Hafid Ardi, sehingga Objek Sengketa II digadaikan dibawah tangan kepada perorangan yang bernama IDA SITORUS (IDA BATAK) sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), kemudian seluruh uang yang diperoleh dari Penggadaian sertifikat Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II tersebut diambil oleh Budi Satria dengan alasan untuk membuka usaha dan modal untuk menikah lagi, dan Budi Satria berjanji menjamin untuk pembayaran angsuran hutang-hutang tersebut.;

- Bahwa faktanya Budi Satria tidak membayar angsuran hutang-hutang tersebut, sehingga pihak Koperasi akan melelang Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II diancam akan dijual oleh IDA SITORUS (IDA BATAK), yang mana IDA SITORUS (IDA BATAK), sering melakukan Teror penagihan hutang kerumah Tergugat II Intervensi yang akhirnya membuat Tergugat II Intervensi menjadi takut.
- Bahwa pada saat Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II terancam akan disita oleh pihak KOPERASI maupun oleh IDA SITORUS, maka Budi Satria mencari pihak *Developer* Perumahan

Halaman 41 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



(Pengembang Perumahan) yang bernama DEKI ELDIDORA untuk menebus kedua sertifikat yang tergadai tersebut dengan kesepakatan kerjasama penyerahan tanah Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II kepada DEKI ELDIDORA untuk dibangun Ruko (Rumah Toko) sebanyak 3 Pintu, yang mana 2 Pintu untuk DEKI ELDIDORA dan 1 Pintu diserahkan kepada Tergugat II Intervensi, kemudian dibuatkan perjanjian kerjasama Nomor 01/x-2024/Ruko tertanggal 29 Oktober 2024, kemudian DEKI ELDIDORA menebus gadai sertifikat Objek sengketa I Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Objek sengketa II Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang mana uang penebusan tersebut ditransfer ke rekening Budi Satria.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 11 (sebelas) Huruf E.1 dan E.2 halaman 15 (lima belas) sampai dengan halaman 25 (dua puluh lima) akan Tergugat II Intervensi tanggap sebagai berikut :

Bahwa apakah tindakan Badan Pertanahan Kota Padang dalam menerbitkan sertifikat pengganti (Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor 00123/2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi) serta Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik (AUPB) atau tidak, Tergugat II Intervensi tidak dapat menanggapi hal tersebut. Namun yang pasti, pada saat mengajukan penerbitan Sertifikat pengganti serta mengajukan pemecahannya, terlebih lagi pada saat pengajuan penggantian nama atas sertifikat Objek Sengketa I, Tergugat II Intervensi tidak meminta persetujuan dari ahli waris yang lain (anak-anak Tergugat II Intervensi), dan Tergugat Badan Pertanahan Kota Padang tidak menjadikan syarat adanya persetujuan para ahli waris dr. Hafid Ardi, sedangkan pada saat Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan Surat Ukur Nomor

Halaman 42 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



00123/2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi akan digadaikan ke Bank, pihak Bank mensyaratkan harus adanya persetujuan/izin dari seluruh ahli waris dr. Hafid Ardi, karena sertifikat tercatat atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan dr. Hafid Ardi telah meninggal, sehingga harus diketahui ahli waris dr. Hafid Ardi agar tidak ada permasalahan dengan para ahli waris dikemudian hari, sehingga untuk tetap dapat digadaikan Budi Satria meminta Tergugat II Intervensi melakukan perubahan nama pada Objek sengketa I, dan setelah adanya perubahan nama pada Objek sengketa I barulah bisa digadai/diagunkan dengan tanpa adanya persetujuan ahli waris pada saat pengajuan, oleh KOPERASI SIMPAN PINJAM SAHABAT MITRA SEJATI langsung menyetujui pengajuan Hak tanggungan;

6. Tanggapan terhadap tuntutan/petitum Penggugat angka 2 huruf a dan b yang menuntut untuk dinyatakan batal :

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor 129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M² atas nama Masrina Hafid;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor : 130/2023 tanggal 22 Februari 2023, luas 731 M² atas nama Masrina Isteri dr. Hafid Ardi;

Tergugat II Intervensi menyerahkan keputusannya kepada Yang Mulia Majelis Hakim, karena dengan terbitnya Objek sengketa I dan Objek Sengketa II telah menimbulkan akibat masalah besar antara Tergugat II Intervensi dengan anak-anak, terutama dengan Gustri Kusuma Wardhani (penggugat) telah terseret dalam masalah sampai ke pengadilan dan Budi Satria telah pergi dari rumah sampai sekarang tidak diketahui keberadaannya karena Budi Satria dicari oleh DEKI ELDIDORA untuk diminta pertanggungjawaban terkait dengan penyelesaian masalah kerjasama pembangunan Ruko.



Bahwa sekarang dokumen sertifikat Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II telah dikuasai oleh DEKI ELDIDORA dan tidak mau menyerahkannya sampai DEKI ELDIDORA mendapatkan tanah untuk membangun 3 unit Ruko di atas Objek sengketa I dan objek sengketa II sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerjasama Nomor 01/x-2024/Ruko tertanggal 29 Oktober 2024.

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan tanggapan terhadap Gugatan dari Penggugat melalui Jawaban secara tertulis tertanggal 7 Februari 2025, pada pokoknya:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat Huruf A, B dan C pada halaman 2 (dua) sampai pada halaman 8 (delapan) adalah merupakan dalil terkait penyebutan Objek Sengketa, Kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dan Upaya Administratif. Dengan demikian, dalil tersebut tidak perlu Tergugat II Intervensi 1 tanggap;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat Huruf D angka 1 halaman 8 (delapan) sampai halaman 10 (sepuluh)) akan Tergugat II Intervensi 1 tanggap sebagai berikut:

A. Tergugat II Intervensi 1 telah menyelamatkan Aset Penggugat dan Tergugat II

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 telah MENEBUS atau MELUNASI Sertipikat Hak Milik berikut: SHM No. 759/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 253 m², atas nama Marsina Hafid, yang sebelumnya dijadikan JAMINAN di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati sebesar Rp 700.000.000 dan SHM No. 760/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 731 m², atas nama Marsina, istri dr. Hafid Ardi, yang sebelumnya dijadikan JAMINAN HUTANG kepada Ida Sitorus sebesar Rp 250.000.000.

Halaman 44 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan telah dilunasinya Sertifikat dengan No SHM No. 759/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 253 m², atas nama Marsina Hafid, maka aset tersebut telah terhindar dari Pelelangan atau sita yang akan dilakukan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati.
- Bahwa dengan telah dilunasi nya SHM No. 760/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 731 m², atas nama Marsina, istri dr. Hafid Ardi, terhadap Ida Sitorus, maka obyek SHM tersebut telah terselamatkan dari beban bunga yang tinggi dan denda yang berlipat-lipat.
- Bahwa dari Pertemuan Tergugat II Intervensi 1 dengan Kuasa Hukum Penggugat ataupun pertemuan dengan Tergugat II, disampaikan bahwa SHM No. 760/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 731 m², atas nama Marsina, istri dr. Hafid Ardi, akan Tergugat II Intervensi kembalikan kepada Tergugat II ataupun Penggugat.
- Bahwa dua Obyek yg bersengketa ini juga merupakan Hak dari Tergugat II beserta anak-anak dari Tergugat II, bukan Hak dari Penggugat seorang.
- Bahwa objek sengketa I merupakan objek Perjanjian kerjasama Tergugat II Intervensi 1 dengan Tergugat II, perjanjian kerjasama ini dilakukan secara legal dan resmi, sebagaimana dikuatkan dengan Perjanjian Kerjasama No 01/x-2024/Ruko dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 15, tanggal 8 November 2024, di hadapan Notaris Elgayanti, SH, M.Kn.
- Bahwa Sebelum melakukan perjanjian kerjasama ini, Tergugat II Intervensi 1 telah melakukan pengecekan sertipikat tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang, memastikan tidak ada permasalahan hukum yang berkaitan dengan objek sengketa.

Halaman 45 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



- Bahwa Sertipikat yang Tergugat II Intervensi 1 pegang telah diterbitkan oleh BPN, lembaga negara yang memiliki otoritas penuh dalam administrasi

B. Penggugat dan Tergugat II Hanya Mencari Keuntungan dengan Dalih Sengketa Waris

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 baru mengetahui adanya gugatan ini setelah menebus sertifikat objek sengketa I dan objek sengketa II, Setelah itu pada tanggal 08 November 2024 Tergugat II Intervensi 1 langsung menemui Tergugat II, dan meminta Tergugat II untuk yang memberikan penjelasan mengenai sengketa ini.
- Bahwa awalnya sebelum Tergugat II Intervensi 1 mengetahui sengketa perkara No 22/G/2024/PTUN.PDG ini, Tergugat II menyatakan Sertifikat SHM No 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023 atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi tergadai kepada Ida Sitorus Tergugat II menceritakan kepada Tergugat II Intervensi 1 bahwa Tergugat II diteror dan dimaki-maki apabila bertemu pihak Ida Sitorus karena belum melunasi pinjaman Tergugat II dan Anaknya Budi Satria. Pintu utama ditendang dan dimatikan meteran listrik oleh Pihak Ida Sitorus kalau tidak mau bertemu dan membukakan pintu rumah.
- Bahwa Tergugat II juga menyatakan SHM No. 759/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 253 m², atas nama Marsina Hafid juga tergadai kepada Koperasi Simpan Pinjam dan akan dilakukan pelelangan apabila tidak dibayar selambat-lambatnya 31 Oktober 2024.
- Bahwa Tergugat II menangis dan memohon kepada Tergugat II Intervensi 1 untuk bisa menyelesaikan permasalahan Tergugat II dan anaknya Budi Satria
- Bahwa Tergugat II menyatakan hanya memiliki TIGA anak kandung, yaitu: Prima Desi Fitriana, Budi Satria, Indra Apriadi

Halaman 46 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



(meninggal dunia pada 10 Juni 2020). Namun, setelah Tergugat II Intervensi 1 mengetahui adanya gugatan di PTUN Padang dan adanya Plang gugatan, Tergugat II baru mengaku memiliki lima anak kandung, yaitu: Prima Desi Fitriana, Budi Satria, Gustri Kusuma Wardani, Indra Apriadi (almarhum), dan Devi Riani

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 merasa telah DITIPU oleh perubahan keterangan ini yang merupakan keterangan dari Tergugat II. Tergugat II Intervensi 1 pun berusaha mencari kejelasan mengenai hubungan sosiologis Ibu Marsina Hafid dengan anak-anaknya.
- Bahwa Prima Desi Fitriana adalah anak berkebutuhan khusus yang dirawat oleh Tergugat II hingga sekarang.
- Bahwa Budi Satria masih tinggal bersama Tergugat II, dan dialah yang menggadaikan sertifikat tanah dengan jaminan dan sepengetahuan Tergugat II.
- Bahwa Gustri Kusuma Wardani, seorang dokter, sangat jarang pulang ke Kota Padang dan tidak pernah tinggal bersama ibunya. Bahkan, ketika pulang, ia tidak pernah masuk ke rumah ibunya.
- Bahwa Indra Apriadi telah meninggal dunia, sesuai Kutipan Akta Kematian No. 3174-KM-23072020-0060, tertanggal 23 Juli 2020, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta.
- Bahwa Devi Riani setelah menikah sangat jarang menghubungi ibunya dan tidak pernah pulang selama 10 tahun.
- Bahwa dengan keadaan BERLINANG AIR MATA Tergugat II menceritakan bagaimana hubungannya dan anak-anaknya, di hadapan saya Tergugat II Meminta MAAF dan meminta PERTOLONGAN untuk di selesaikan masalah Sengketa nya, yang digugat Oleh Gustri Kusuma Wardani anak KANDUNG dari Tergugat II.

Halaman 47 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan hati nurani yang baik dan itikad baik Tergugat II Intervensi 1 mencoba untuk MEMPERCAYAI kembali keterangan dari Tergugat II, dan mencoba untuk menyelesaikan masalah sengketa ini melalui MEDIASI DAN MUSYAWARAH

- Bahwa dengan itikad baik saya siap untuk menghubungi anak-anak dari Ibu Marsina

C. Upaya Itikad Baik Tergugat II Intervensi 1 untuk Menyelesaikan Sengketa

- Bahwa Pada 8 November 2024, Tergugat II menyerahkan sertifikat asli dari objek perkara kepada Tergugat II Intervensi 1 setelah diserahkan-terimakan dari Perwakilan Koperasi Simpan Pinjam kepada Tergugat II

- Bahwa Pada 9 November 2024, Tergugat II Intervensi 1 kembali menemui Tergugat II dan dibukakan pintu oleh Tergugat II dan Anak Budi satria (Cucu dari Tergugat II) . Tergugat II Intervensi 1 menanyakan informasi keberadaan Budi Satria dan dijawab ketus sambil marah-marah oleh anak dari Budi Satria (cucu Tergugat II). Anak Budi Satria juga tampak memarahi Tergugat II (Nenek nya) dengan kasar dan mengatakan kepada Tergugat II “kamu yang berbuat berarti kamu yang bertanggung jawab”. Tergugat II juga menyatakan bahwa Budi Satria telah pergi dari rumah.

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 juga menanyakan kepada Tergugat II tentang masa sewa Jok Inovar karena terletak di SHM no 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023 atas nama Marsina Hafid dan berhubungan dengan Perjanjian Kerjasama No 01/x-2024/Ruko dimana dalam perjanjian ini pada Pasal 5 “Hak dan Kewajiban Para Pihak”, Pihak Tergugat II berjanji mengosongkan obyek selambat-lambat nya di awal Desember 2024. Tergugat II menerangkan ternyata sewa-menyewa bangunan di Obyek SHM no

Halaman 48 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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

759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023 atas nama Marsina Hafid dilakukan oleh Penggugat dengan Ko Yanto (Jok Inovar)

- Bahwa dari keterangan Tergugat II, uang sewa menyewa bangunan di Obyek SHM no 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023 atas nama Marsina Hafid diambil sepenuhnya oleh Penggugat dan perjanjian nya juga dibuat oleh Pihak Penggugat dengan Ko Yanto (Jok Inovar) di hadapan Notaris Harti Virgo Putri SH, Mkn di jalan Proklamasi Tarandam Padang. Tergugat II Intervensi 1 telah menanyakan tentang perjanjian ini langsung ke Notaris Harti Virgo Putri SH, Mkn dan dijawab memang benar perjanjian ini dibuat dihadapan Notaris Harti Virgo Putri SH, Mkn pada tahun 2015 dengan masa sewa 10 tahun.

- Tergugat II Intervensi 1 meminta nomor telepon Penggugat kepada Tergugat II. Setelah mendapatkan nomor telepon Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 langsung menghubungi Penggugat via *WhatsApp* untuk membahas sengketa ini dan disuruh menghubungi kuasa hukum Penggugat.

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 telah Beritikad baik dan menghubungi Penggugat untuk klarifikasi permasalahan tanah dengan SHM No 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023 atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan SHM No. 759/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 253 m², atas nama Marsina Hafid pada tanggal 09 November 2024 melalui chat via *whatsapp* dan Penggugat telah menyerahkan semua urusan tanah tersebut ke Kuasa Hukum nya. Tergugat II Intervensi 1 langsung menghubungi Kuasa Hukum Penggugat untuk membicarakan permasalahan tanah tersebut dan ditentukan pertemuan di Rumah Makan Radja Minas Bypass. Dari pertemuan itu Tergugat II Intervensi 1 menceritakan proses 2 (dua) sertifikat dalam obyek sengketa tersebut bisa sampai ketangan Tergugat II Intervensi 1 dan

Halaman 49 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



memperlihatkan asli 2 (dua) Sertifikat SHM No 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023 atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan SHM No. 759/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 253 m², atas nama Marsina Hafid, Perjanjian Kerjasama No 01/x-2024/Ruko, Kwitansi dan Foto-foto pertemuan transaksi

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 memberikan salinan Sertifikat SHM No 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023 atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan SHM No. 759/Kel. Sawahan, tanggal 22 Februari 2023, luas 253 m², atas nama Marsina Hafid, Perjanjian Kerjasama No 01/x-2024/Ruko, Kwitansi dan Foto-foto pertemuan transaksi via *Whatsapp* dan Tergugat II Intervensi 1 meminta ke Tim Kuasa Hukum Penggugat untuk mencari solusi terbaik dengan cara kekeluargaan karena Tergugat II Intervensi 1 juga menjadi korban dari kejadian ini.

- Bahwa setelah pertemuan Tergugat II Intervensi 1 dengan Kuasa Hukum Penggugat, pada akhir November 2024 Tergugat II Intervensi 1 menemui kembali Tergugat II untuk membicarakan sengketa ini, akan tetapi Tergugat II tidak mau menemui Tergugat II Intervensi 1. Pada Bulan desember 2024 Tergugat II Intervensi 1 kembali berusaha menemui Tergugat II, tetap tidak mau membukakan pintu dan hanya mengintip lewat jendela. Tergugat II Intervensi 1 sampai menunggu kurang lebih 1 jam agar Tergugat II mau menemui Tergugat II Intervensi 1. Pada awal Bulan Januari 2025 Tergugat II Intervensi 1 mencoba kembali menemui Tergugat II, tetap tergugat II tidak mau membuka-kan pintu dan hanya mengintip lewat jendela rumah.

- Bahwa dari beberapa peristiwa di atas, meyakinkan Tergugat II Intervensi 1 untuk ikut ambil bagian dalam Perkara No 22/G/2025/PTUN.PDG untuk mempertahankan Hak Tergugat II Intervensi 1

Halaman 50 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 masih menahan diri untuk tidak melaporkan Tergugat II dan Anaknya Budi Satria baik secara Perdata maupun secara Pidana.

D. Tergugat II Intervensi 1 yang Justru Paling Dirugikan dalam Perkara ini

- Bahwa Penggugat telah mengganggu hak saya sebagai Pihak yang memiliki hak yang Sah dan Beritikad Baik, gugatan ini menyebabkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat II dan berpotensi merugikan Tergugat II Intervensi 1 secara materiil dan Psikologis
- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 tidak bisa menggunakan tanah ini sebagaimana mestinya karena status hukum yang diganggu oleh penggugat, padahal Tergugat II Intervensi 1 telah mengeluarkan Uang DALAM JUMLAH BESAR untuk melunasi hutang Tergugat II selaku Ibu kandung dari Penggugat.
- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mengalami Kerugian materiil yang besar untuk memperoleh dan mengelola tanah ini, termasuk: Biaya menebus hutang-hutang pihak Tergugat II di Ibu Ida Sitorus dan pihak KSP Sahabat Mitra Sejati Cab. Padang, biaya pengurusan kerja sama dan Kuasa Untuk Menjual dengan pemilik tanah yang sah Marsina Hafid di Notaris Elgayanti, S.H., M.Kn., dan Biaya pengurusan Sertipikat dan Pajak
- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mengalami kerugian ekonomi, tanah ini memiliki nilai ekonomi yang penting bagi Tergugat II Intervensi 1, baik kepentingan pribadi, usaha, maupun investasi, Sejak ada gugatan ini, Tergugat II Intervensi 1 tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara optimal, sehingga menghambat potensi keuntungan ekonomi yang seharusnya bisa didapatkan dan juga mengalami kesulitan dalam menjual atau



mengembangkan tanah ini karena adanya status sengketa, yang berdampak langsung pada kondisi ekonomi Tergugat II Intervensi 1.

- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mengalami Kerugian Psikologis, adanya permasalahan hukum ini telah menyebabkan stres, kecemasan, dan ketidaktenangan dalam kehidupan saya dan keluarga. Tergugat II Intervensi 1 harus mengalokasikan banyak waktu, tenaga, dan biaya tambahan untuk membela hak saya atas tanah ini, yang seharusnya tidak perlu terjadi jika tidak ada gugatan yang merugikan ini. Sengketa ini juga menyebabkan terganggunya aktivitas saya sehari-hari, baik dalam pekerjaan, usaha, maupun kehidupan pribadi.

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat Huruf E pada halaman 10 (sepuluh) sampai pada halaman 25 (dua lima) adalah merupakan dalil terkait Dasar dan Alasan Gugatan. Dengan demikian, dalil tersebut tidak perlu Tergugat II Intervensi 1 tanggapi;

4. Tanggapan terhadap Petitum Penggugat

Dengan ini saya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Padang untuk mempertimbangkan hal-hal berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik 759/Kel. Sawahan tanggal 22 februari 2023, Surat Ukur Nomor: 129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253m2 atas nama Masrina Hafid dan Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 130/2023 tanggal 22 februari 2023, luas 731m2 atas nama Marsina Istri dr. Hafid Ardi

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 12 Desember 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duplik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 19 Desember 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-20.b sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Buku Nikah Nomor 339/SPN/67, tertanggal 26 Februari 1968 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-2.a : Kartu Keluarga atas nama Marsina Hafid Nomor: 1371022109070045 tanggal 15-02-2012 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-2.b : Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 2559/72/Dis-1990, tanggal 31 Mei 1990 atas Nama Gustri Kusuma Wardani (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Sawahan tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951, luas 1040 M², atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan, tanggal 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M², atas nama Marsina Hafid (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 53 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-7 : Surat dari Kantor Hukum Pilar Agung tanggal 5 September 2023, Perihal: Permintaan Salinan Legalisir Warkah Sertifikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi) dan tanda terima penyerahan surat (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-8 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Nomor: HP.03.03/1914-13/VII/2024, tanggal 16 Juli 2024, Perihal: Permohonan Izin Warkah (fotokopi sesuai dengan *printout*);
- Bukti P-9 : Surat dari Kantor Hukum Pilar Agung Nomor: 30/UM.KH-PA/IIIV/2024, tanggal 16 Agustus 2023, Perihal: Keberatan atas diterbitkannya Sertifikat Pengganti SHM No. 140/Sawahan, serta Keberatan atas dilakukan pemecahan menjadi SHM No. 759 dan SHM No. 760 Sawahan, atas nama Marsina Istri dr. Hafid Ardi dan diterima oleh Tergugat tanggal 18 Agustus 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-10 : Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/3907/VIII/2022/SPKT Polresta Padang/POLDA SUMBAR, tanggal 30 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-11 : Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 470/217/SWH/2024, tanggal 17 April 2024 yang dikeluarkan oleh Lurah Sawahan (fotokopi sesuai dengan fotokopi) dan tanda terima penyerahan surat (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-12.a : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00655/2024 Pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-12.b : Bukti Transaksi Transfer Bank BRI tanggal 30-10-2024 11:31:04 ID Transaksi 100101604136003 nominal

Halaman 54 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) (fotokopi sesuai dengan *printout*);
- Bukti P-12.c : Foto Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.700.000.000,00 tanggal 30 Oktober 2024 dari Tn. Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-12.d : Roya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00655/2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-13.a : Foto Kwitansi tanda terima uang Rp.250.000.000,00 tanggal 29 Oktober 2024 dari Tn. Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-13.b : Bukti Transaksi Transfer Bank BRI tanggal Transfer 29-10-2024 10:33:17 ID Transaksi 100101598579360 nominal Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) (fotokopi sesuai dengan *printout*);
- Bukti P-14 : Surat Perjanjian Kerjasama Nomor: 01/X-2024/Ruko, tanggal 29 Oktober 2024 antara Nyonya Marsina Hafid dengan Tuan Deky Eldidora, S.E., M.M. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-15 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 136/Swh-33/VI-2004 tanggal 29 Juni 2004 dari Lurah Sawahan atas nama Prof. Dr. H. Hafid Ardy (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-16 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 472/03/SWH/2025 tanggal 30 Januari 2025 dari Lurah Sawahan atas nama Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-17.a : Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* (SDB) Nomor: Pdg/05/034/2015 tanggal 24 Maret 2015 antara Bank Negara Indonesia Kantor Layanan Jalan A Yani Padang dengan Asrul Aziz (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-17.b : 2 (dua) buah Kartu Tanda Penyewa *Safe Deposit Box* Bank Negara Indonesia Cabang Utama Padang atas nama Asrul Aziz dan tanpa adanya nama (hanya berupa

Halaman 55 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-18.a : foto) (fotokopi sesuai dengan asli);
Kutipan Akta Nikah Nomor: 218/22/V/2010 tanggal 10 Mei 2010 antara Asrul, S.E., dan Gustri Kusuma Wardhani yang dikeluarkan oleh KUA Padang Timur (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-18.b : Kartu Keluarga Nomor 3171052304210003 tanggal 23-04-2021 yang dikeluarkan oleh Sudin Dukcapil Jakarta Pusat (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-19.a : Kutipan Akta Kematian Nomor: 3174-KM-23072020-0060 tanggal 23-07-2020 atas nama Indra Apriadi yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-19.b : Keputusan Kepala Unit Pengelola PMPTSP Kelurahan Nomor: 2302-C.20/31.74.02.1005/-1.795.25/e/2023 tanggal 21-06-2023 tentang Perpanjangan Izin Penggunaan Tanah Makam atas nama Mendiang Indra Apriadi (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-20.a : Akta Hibah Wasiat (Legaat) Nomor 10 tanggal 24 Oktober 2016 yang dibuat oleh Notaris Nasrul, S.H., Notaris di Kota Padang (fotokopi sesuai dengan salinan);
- Bukti P-20.b : Akta Hibah Wasiat (Legaat) Nomor 14 tanggal 24 Oktober 2016 yang dibuat oleh Notaris Nasrul, S.H., Notaris di Kota Padang (fotokopi sesuai dengan salinan);
- Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-15 sebagai berikut:
- Bukti T-1 : Surat Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti dari Marsina Hafid tanggal 5 September 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-2 : Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/3907/VIII/2022/SPKT Polresta Padang/POLDA SUMBAR tanggal 30 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Halaman 56 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



- dengan asli);
- Bukti T-3 : Surat pernyataan tanggal 14 September 2022 atas nama Marsina Hafid (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T-4 : Surat Pernyataan dibawah sumpah tanggal 14 September 2022 atas nama Marsina Hafid, beserta lampiran foto saat sumpah (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-5 : Kliping Koran Padang tanggal 18 Oktober 2022 yang mencantumkan Pengumuman tentang Sertipikat Hilang Nomor 53/BPN-2022 tanggal 12-10-2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-6 : Pengumuman tentang sertipikat hilang Nomor 53/BPN-2022 tanggal 12 Oktober 2022, (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-7 : Berita Acara Pengumuman Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor: 65/2022 tanggal 19-12-2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-8 : Buku Tanah M.140 yang dikonversi menjadi Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan tanggal 16 Djuli 1965, surat ukur nomor: 123/2022 tanggal 15-09-2022, luas 1040 m², atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-9 : Buku Tanah dan Surat Ukur dari Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan tanggal 19 Desember 2022, surat ukur nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022 luas 1.040 m² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 759/Kelurahan Sawahan tanggal 22 Februari 2023, surat ukur nomor : 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023 luas 253 m² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dengan catatan ganti nama menjadi Marsina Hafid (fotokopi sesuai dengan asli) beserta lampirannya berupa Permohonan Blokir dari Nabila Apriani Zetira selaku kuasa dari Marsina Hafid tanggal 25
- Halaman 57 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2023 serta surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Nomor : HP.03/1220-13.71/VIII/2023, tanggal 9 Agustus 2023, hal: Permohonan Blokir (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti T-11 : Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik Nomor 760/Kelurahan Sawahan tanggal 22 Februari 2023, surat ukur nomor: 00130/2023 tanggal 10 Februari 2023 luas 731 m² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti T-12 : Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan tanggal 19 Desember 2022, surat ukur nomor: 00123/2022 tanggal 15 September 2022, sisa luas 984 M², atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-13 : Surat permohonan pemecahan tanah dari Marsina Hafid tanggal 28 Desember 2022 atas bidang tanah dengan Nomor SHM 756 Kelurahan Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-14 : Surat pernyataan penyerahan pelepasan hak atas tanah dan menerima hasil ukuran atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi tanggal 9 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-15 : Keputusan Kepala Dinas Tata Ruang Tata Bangunan dan Perumahan Kota Padang Nomor: 0262/DTRTBP/KRK-PRK/03/2016 tanggal 24 Maret 2016 tentang Keterangan Rencana Kota-Peruntukan Ruang Kota (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-9 sebagai berikut:

Halaman 58 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M² atas nama Marsina Hafid (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023 Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-3 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00655/2024 Pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-4 : Surat Perjanjian Kerjasama Nomor: 01/X-2024/Ruko, tanggal 29 Oktober 2024 antara Nyonya Marsina Hafid dengan Tuan Deky Eldidora, SE.MM (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-5 : Bukti Transaksi Transfer Bank BRI tanggal 30-10-2024 11:31:04 ID Transaksi 100101604136003 nominal Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-6 : Bukti Transaksi Transfer Bank BRI tanggal Transfer 29-10-2024 10:33:17 ID Transaksi 100101598579360 nominal Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-7 : Foto Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.700.000.000,00 tanggal 30 Oktober 2024 dari Tn. Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-8 : Foto Kwitansi tanda terima uang Rp.250.000.000,00 tanggal 29 Oktober 2024 dari Tn. Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-9 : Roya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00655/2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 59 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T.II.Intv 1-1 sampai dengan T.II.Intv 1-10 sebagai berikut:

- Bukti T.II.Intv 1-1 : Bukti Transaksi Transfer Bank BRI tanggal Transfer 29-10-2024 10:33:17 ID Transaksi 100101598579360 nominal Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), beserta lampiran berupa foto saat transaksi (fotokopi sesuai dengan asli, lampirannya fotokopi sesuai dengan *printout*);
- Bukti T.II.Intv 1-2 : Bukti Transaksi Transfer Bank BRI tanggal 30-10-2024 11:31:04 ID Transaksi 100101604136003 nominal Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), beserta lampiran berupa foto dan slip setoran (fotokopi sesuai dengan aslinya, lampirannya fotokopi sesuai dengan *printout*);
- Bukti T.II.Intv 1-3 : Foto Kuitansi tanda terima uang sebesar Rp.950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 30 Oktober 2024 dari Tn. Deky Eldidora, Foto Kuitansi tanda terima uang sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) tanggal 30 Oktober 2024 dari Tn. Deky Eldidora, dan Foto Kuitansi tanda terima uang sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 29 Oktober 2024 dari Tn. Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Intv 1-4 : Perjanjian Kerjasama Nomor: 01/X-2024/RUKO tanggal 29-10-2024 antara Nyonya Marsina Hafid dengan Tuan Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv 1-5 : Foto penandatanganan Perjanjian Kerjasama

Halaman 60 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembangunan ruko antara Marsina Hafid dengan Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan *printout*);
- Bukti T.II.Intv 1-6 : Foto pertemuan dan penyerahan sertipikat dari Koperasi Simpan Pinjam kepada Marsina Hafid dan dari Marsina Hafid kepada Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan *printout*);
- Bukti T.II.Intv 1-7 : Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 tanggal 8 November 2024 yang dibuat oleh Notaris Elgayanti, S.H., M.Kn., antara Nyonya Marsina Hafid, Tuan Budi Satria, Nyonya Prima Desi Fitriana dengan Tuan Deky Eldidora (fotokopi sesuai dengan Salinan);
- Bukti T.II.Intv1-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kelurahan Sawahan tanggal 22-02-2023, surat ukur Nomor: 00130/2023 luas 731 m² tanggal 16 Februari 2023, luas 731 m² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv 1-9 : Surat Perintah Setor untuk pelayanan pendaftaran hapusnya hak tanggungan kepada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati dan Bukti Transaksi Transfer Bank BRI tanggal 8 November 2024 14:18:18 Nomor Referensi 758556745098 nominal Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv 1-10 : Tanda terima dokumen dari Kantor Pertanahan Kota Padang nomor berkas: 85984/2024 tanggal 5 Desember 2024 dari pemohon Robby Verly (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. K BUDI SULISTYO

Halaman 61 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui awal masalah ini ada pemalsuan tandatangan yang dilakukan oleh Budi Satria terhadap tandatangan Gustri di Notaris Alm. Dja'far mengenai surat kuasa menjual untuk ruko di Sungai Penuh. Terhadap pemalsuan tandatangan tersebut telah ada Laporan Polisi (LP) ke Polresta Padang dan berakhir dengan damai;
- Bahwa saksi mengenal Budi Satria adalah anak Ibu Marsina yang nomor 2 (dua);
- Bahwa saksi mengetahui nomor sertifikat milik ibu Marsina yang di Sawahan yaitu Nomor 140;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat tersebut diletakkan di *Safety Box* Bank Negara Indonesia (BNI) oleh Alm. Indra yang merupakan anak keempat dari ibu Marsina;
- Bahwa saksi mengetahui anak dari Ibu Marsina ada 5 (lima) orang, yaitu Prima Devi, Budi Satria, Gustri Wardani, Indra Priadi, dan Devi Apriyani;
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa Nomor 140 tersebut adalah hasil pencarian alm. Hafid Ardi dengan Ibu Marsina;
- Bahwa setelah Indra Priadi meninggal, saksi tidak mengetahui sertifikat tersebut ada pada siapa, tapi pada bulan Agustus 2024 saksi di telepon Budi untuk datang ke rumah ibu Marsina, di rumah ibu Marsina, saksi bertemu dengan ibu Ida Sitorus yaitu pensiunan BKD Provinsi dan pada saat itu ibu Ida Sitorus tersebut menerangkan bahwa Budi memiliki hutang sebesar 50 (lima puluh) juta rupiah dengan bunga 5 juta per bulan;
- Bahwa sepengetahuan saksi jaminan hutang Budi Satria pada saat itu adalah sertifikat yang luas tanahnya 700 meter;
- Bahwa awalnya saksi hanya mengetahui bahwa tanah tersebut masih sertifikat 140, akan tetapi pada saat membuat perjanjian dengan Ibu Ida Sitorus saksi baru mengetahui bahwa sertifikat

Halaman 62 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah dipecah dan saksi langsung bertanya kepada ibu Marsina kenapa sertifikat tersebut dipecah;

- Bahwa saksi tidak mengetahui hutang dengan koperasi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sertifikat 140 tersebut masih berada di *Safety Box* BNI dan yang memegang kuncinya adalah Gustri Wardani;
- Bahwa saksi mengetahui sisa tanah yang sekarang menjual jok mobil tersebut adalah milik bu Gustri, karena saksi sering dimintai tolong menjadi penengah di keluarga ibu Marsina, karena Budi Satria orangnya tempramen dan sering bertengkar di keluarga dan Budi Satria segan dengan saksi;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Hafid Ardi meninggal dunia pada tahun 2004;
- Bahwa saksi mengetahui adanya penerbitan sertifikat pengganti pada bulan Agustus 2024 pada saat membuat perjanjian utang dengan ibu Ida Sitorus;
- Bahwa saksi mengetahui dasar dari penerbitan sertifikat pengganti tersebut dari Gustri Wardani, bahwa dasarnya adalah adanya laporan kepolisian;
- Bahwa setahu saksi, sertifikat nomor 140 yang dibuatkan Laporan Polisi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti P-3 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 140 yang disimpan di *safety box*;
- Bahwa saksi mendapat informasi dari ibu Gustri, bahwa tanah tersebut telah dipecah dan telah ada laporan polisi yang dibuat oleh Budi Satria;
- Bahwa saksi pernah melihat transaksi pinjam uang antara ibu Marsina dengan Ida Sitorus;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat itu, nomor sertifikat mana yang dijadikan jaminan;

Halaman 63 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



- Bahwa saksi mengetahui sertifikat Nomor 140 tersebut telah pecah menjadi 2 (dua) bagian;
- Bahwa saksi mengetahui yang dijaminan adalah sertifikat yang luas tanahnya 700 meter lebih, yang letak tanahnya kalau kita menghadap ke SPBU, yang rumah induk itu luasnya 700 lebih;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada bagian untuk Ibu Gustri di tanah tersebut yaitu tanah yang kecil, yang luasnya 200 meter lebih;
- Bahwa saksi hanya dengar sekilas sisanya tersebut juga digadaikan oleh ibu Marsina ke Koperasi di Jakarta, ketika ibu Ida Sitorus menanyakan kepada ibu Marsina, tapi saksi tidak tahu jelas sertifikat yang mana yang digadaikan ke koperasi, digadaikan karena dipaksa oleh Budi;

2. ERISON

- Bahwa saksi mengetahui jika yang mengurus surat kehilangan sertifikat Nomor 140 adalah Budi Satria dari cerita Ibu Gustri;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat yang terletak di Sawahan nomor sertifikatnya 140, dan telah dipecah menjadi 2 bagian menjadi sertifikat 759 dan sertifikat 760;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sertifikat Nomor 140/Sawahan itu Ibu Marsina bersama suaminya (orang tua dari Gustri);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat 140, saksi hanya diceritakan oleh Ibu Gustri dan suaminya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di atas tanah sertifikat 140 tersebut ada rumah Ibu Marsina dan rumah Ibu Gustri;
- Bahwa saksi mengetahui info tanah sertifikat 140 ini telah dipecah dari ibu Gustri pada Januari 2025;
- Bahwa saksi hanya mengetahui ada permohonan penerbitan sertifikat pengganti;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap sertifikat 140, awalnya sertifikat tersebut dinyatakan hilang sehingga ada laporan polisi untuk

Halaman 64 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



mengurus sertipikat pengganti tersebut, tapi kenyataannya sertipikat tersebut tidak hilang hanya disimpan di *Safety Box*, sehingga pada saat itu saksi mengusulkan untuk melakukan somasi;

- Bahwa sepengetahuan saksi, yang mengurus surat kehilangan tersebut ke Kantor Polisi adalah Budi Satria;
- Bahwa saksi mengetahui terhadap sertipikat pengganti tersebut telah dilakukan pemecahan menjadi sertipikat Nomor 759 dan sertipikat 760;
- Bahwa terhadap pemecahan tersebut, saksi tidak melihat langsung siapa yang mengurus, tapi berdasarkan informasi dari Ibu Gustri yang mengurus adalah Budi Satria;
- Bahwa sepengetahuan saksi, terhadap pecahan sertipikat tersebut ada yang digadaikan, ada yang digadaikan di bank dan ada yang digadaikan di koperasi, saksi diperintahkan oleh suaminya Ibu Gustri untuk melacak dimana kedua sertipikat tersebut digadaikan;
- Bahwa terhadap yang memegang kedua sertipikat hasil pemecahan tersebut, saksi tidak tahu pasti yang memegang kedua sertipikat tersebut, infonya sertipikat aslinya ada di yang meminjamkan uang;

Penggugat tidak mengajukan ahli, walaupun Pengadilan telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, walaupun Pengadilan telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli, walaupun Pengadilan telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan saksi maupun ahli, walaupun Pengadilan telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 27 Februari 2025;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

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

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M², terakhir tercatat atas nama Marsina Hafid, selanjutnya disebut objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi, selanjutnya disebut objek sengketa II (*vide* bukti P-6 = bukti T-11 = bukti T.II.Intv-2 = bukti T.II.Intv 1-8);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan

Halaman 66 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal-Pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Padang tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Jawaban Tergugat II Intervensi dan Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Pengadilan tidak menemukan adanya eksepsi maupun materi jawabannya yang bersifat ekseptif yang diajukan baik oleh Tergugat II Intervensi maupun oleh Tergugat II Intervensi 1;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Padang tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dalam eksepsinya tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa sesuai dengan dalil posita Penggugat yang pada pokoknya menyatakan objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik atas nama Marsina, sedangkan Penggugat merupakan anak kandung dari Marsina, maka dalil ini adalah tentang waris. Maka apabila ada sengketa/perkara tentang waris yang dipakai/digunakan untuk mengadili/menyelesaikan adalah Hukum Waris Islam, karena berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama diatur bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syaria'h;

Halaman 67 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya menolak dengan tegas eksepsi Tergugat dengan alasan pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Pengganti (Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 756/Kel. Sawahan, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M2 atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi) sebagai pengganti SHM Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi dan juga menerbitkan sertipikat pemecahan (objek sengketa I dan objek sengketa II) dengan merubah nama pemegang hak atas objek sengketa I yang semula berdasarkan sertifikat induk tercatat atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi menjadi atas nama Marsina Hafid, tindakan mana dilakukan Tergugat dengan tanpa persetujuan dan bahkan tidak pernah dikonfirmasi terlebih dahulu kepada Penggugat selaku salah satu ahliwaris dr. Hafid Ardi, sehingga menyebabkan kerugian nyata bagi Penggugat, dengan demikian sangat beralasan bagi Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan secara hukum untuk mengajukan Gugatan pembatalan terhadap objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan juga berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perbedaan pendapat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dari Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, maka Pengadilan akan mempertimbangkan apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan pada pokoknya bahwa

Halaman 68 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara tersebut, dapat diketahui bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur:

1. Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Pasal 1 angka 7 jo. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam putusan ini disebut dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Penggugat adalah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
3. Pokok sengketanya haruslah timbul dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan sebagai berikut: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis"*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan sebagai berikut:

“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Pasal 1 angka 7 jo. Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Administrasi Negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut:

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

Halaman 70 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10) dan objek sengketa II (*vide* bukti P-6 = bukti T-11 = bukti T.II.Intv-2 = bukti T.II.Intv 1-8), dapat diketahui bahwa kedua objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, *jo.* Pasal 1 angka 7 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

- Bahwa objek sengketa I dan II masing-masing merupakan penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah lainnya khususnya penerbitan sertifikat pengganti dan pemecahan bidang tanah;
- Bahwa objek sengketa I dan II masing-masing diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang sebagai tindakan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa kewenangan Tergugat diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa objek sengketa I dan II yaitu: 1) masing-masing bersifat konkret bahwa isi keputusan tersebut menetapkan hal tertentu yaitu mengenai penerbitan sertifikat pengganti kemudian dilakukan pemecahan bidang tanah; 2) masing-masing bersifat individual yaitu objek sengketa I dan objek sengketa II khusus menunjuk nama yang tercantum dalam objek sengketa sebagai pemegang hak atas tanah; 3) masing-masing bersifat final yaitu bersifat definitif, dapat dilaksanakan dan tidak memerlukan persetujuan baik dari instansi atasan maupun instansi lain serta 4) menurut Penggugat dalam dalil gugatannya telah menimbulkan



akibat hukum yang merugikan Penggugat atas diterbitkannya kedua objek sengketa *a quo*;

- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang namanya tercantum dalam objek sengketa I dan objek sengketa II atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10) dan objek sengketa II (*vide* bukti P-6 = bukti T-11 = bukti T.II.Intv-2 = bukti T.II.Intv 1-8) kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan berpendapat bahwa kedua objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam pengertian keputusan yang dikecualikan sebagaimana Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat kedua objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, *jo.* Pasal 1 angka 7 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, dan kedua objek sengketa *a quo* bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, telah juga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat ialah subjek hukum perseorangan (*naturlijke persoon*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, diketahui mengenai esensi permasalahan hukum dalam gugatan pada pokoknya ialah mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kel. Sawahan, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama MARSINA Isteri dr. Hafid Ardi (sebagai pengganti SHM



Nomor 140 tanggal 15 Juli 1965, Surat Ukur Nomor 46 tahun 1951 tanggal 14 September 1951 luas 1.040 M² atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi) yang kemudian dilakukan pemecahan bidang tanah berupa objek sengketa I dan objek sengketa II oleh Tergugat tanpa mengindahkan prosedur penerbitan sertifikat hak milik pengganti sebagaimana diatur dalam Pasal 57 ayat (3) jo. Pasal 59 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian *objectum litis* dalam sengketa ini berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara, yaitu pengujian secara *extunc* mengenai tindakan hukum Tergugat pada saat penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka sengketa *in litis* memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, juga telah menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir feiten*) bahwa Tergugat berkedudukan di Kota Padang yang merupakan bagian wilayah hukum dari Provinsi Sumatera Barat, yang diketahui bahwa sengketa tata usaha negara di wilayah hukum Provinsi Sumatera Barat menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, sehingga sengketa *a quo*, baik secara absolut maupun relatif, menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya sesuai ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Padang berwenang mengadili sengketa *a quo*, sehingga eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Padang tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* tidak diterima;

Halaman 73 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat tersebut dinyatakan tidak diterima, dan selama proses persidangan tidak terdapat alat bukti yang menunjukkan fakta hukum yang dapat berakibat hukum kepada tidak diterimanya gugatan Penggugat dari segi aspek formalitas gugatan, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara;

Pokok Perkara:

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

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

1. Bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) menikah dengan Dr. Hafid Ardy pada tanggal 11 Desember 1967 (*vide* bukti P-1), dan selama pernikahannya tersebut keduanya memiliki 5 (lima) orang anak kandung, yang bernama:

1. Prima Desi Fitriana;
2. Budi Satria;
3. Gustri Kusuma Wardhani (*in casu* Penggugat);
4. Indra Apriadi;
5. Devi Riani;

(*vide* Pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025, bukti P-16, bukti P-2.A dan bukti P-2.B, serta bersesuaian dengan keterangan saksi K Budi Sulistyono);

2. Bahwa semasa pernikahan Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) dengan Dr. Hafid Ardy yaitu pada tanggal 24 April 1980, Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) membeli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M²,

Halaman 74 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



dengan menggunakan nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi (*vide* bukti P-3);

3. Bahwa berdasarkan bukti P-15 serta bersesuaian dengan keterangan saksi K Budi Sulisty, dapat diketahui bahwa suami dari Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) yaitu Dr. Hafid Ardy telah meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 20 Juni 2004;

4. Bahwa berdasarkan bukti P-20.A serta bersesuaian dengan Pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025, dapat diketahui berdasarkan Akta Hibah Wasiat (Legaat) Nomor 10, tanggal 24 Oktober 2016, yang dibuat dihadapan Nasrul, S.H., Notaris di Padang, bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) memberikan sebagai Hibah Wasiat (Legaat) kepada 5 (lima) orang anak kandungnya bersama-sama selaku penerima hibah wasiat untuk bagian yang sama besarnya masing-masing sebesar 1/5 (seperlima bagian), yaitu: 1). Prima Dessy Fitriana, 2). Budi Satria, 3). Gustri Kusuma Wardhani (*in casu* Penggugat), 4). Indra Apriadi, 5). Devi Riani, atas harta kekayaan berupa satu unit rumah besar rumah tinggal yang berdiri di atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi, dan terhadap wasiat tersebut berlaku setelah Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) meninggal dunia;

5. Bahwa berdasarkan bukti P-20.B serta bersesuaian dengan Pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025, dapat diketahui berdasarkan Akta Hibah Wasiat (Legaat) Nomor 14, tanggal 24 Oktober 2016, yang

Halaman 75 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



dibuat dihadapan Nasrul, S.H., Notaris di Padang, bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) memberikan sebagai Hibah Wasiat (Legaat) kepada anak kandungnya, yaitu Gustri Kusuma Wardhani (*in casu* Penggugat), atas harta kekayaan berupa satu unit rumah paviliun/bekas klinik yang berdiri di atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi, dan terhadap wasiat tersebut berlaku setelah Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) meninggal dunia;

6. Bahwa berdasarkan Pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025, bukti P-17.A, bukti P-17.B, bukti P-18.A, dan bukti P-18.B, dapat diketahui bahwa Penggugat (*in casu* Gustri Kusuma Wardhani) atas seizin dan sepengetahuan dari Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) menyimpan Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi pada *Safe Deposit Box* (SDB) PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Utama Padang;

7. Bahwa berdasarkan bukti P-19.A, dapat diketahui bahwa anak kandung dari Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) yang bernama Indra Apriadi telah meninggal dunia pada tanggal 10 Juli 2020;

8. Bahwa berdasarkan bukti T-8, dapat diketahui bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mengajukan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) secara online kepada

Halaman 76 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (*in casu* Tergugat) dalam rangka sertifikat hilang;

9. Bahwa berdasarkan bukti T-1, bukti T-2 = bukti P-10, dan bukti T.3, dapat diketahui bahwa pada tanggal 5 September 2022 Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti dengan alasan hilang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 03010311100140, Kelurahan Kampung Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (*in casu* Tergugat), dengan melampirkan Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Barat Resor Kota Padang Nomor: SKTLK/3907/VIII/2022/SPKT POLRESTA PADANG/POLDA SUMBAR tanggal 30 Agustus 2022 yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Juli 2022 telah hilang Sertipikat Hak Milik Nomor 03010311100140, Kelurahan Kampung Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang luas 1.040 M², atas nama Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) di sekitaran Jalan Sawahan Kota Padang dan surat pernyataan atas nama Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) tanggal 14 September 2022;

10. Bahwa selanjutnya atas permohonan penerbitan sertifikat pengganti tersebut, selanjutnya pada tanggal 14 September 2022 Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) membuat surat pernyataan di bawah sumpah dan mengucapkan sumpah dihadapan Pejabat yang mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (*in casu* Tergugat) yaitu Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kota Padang, adapun isi sumpah tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mempunyai sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, luas 1.040 M², dan sampai saat ini tidak

Halaman 77 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada, selanjutnya apabila sertifikat hilang tersebut telah ditemukan akan mengembalikan kepada Kantor Pertanahan Kota Padang, dan apabila pernyataan ini tidak benar maka Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sanggup dituntut di pengadilan dan bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa (*vide* bukti T-4);

11. Bahwa berdasarkan bukti T-8, dapat diketahui bahwa berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 20 tanggal 19 Desember 2008 bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur Nomor 123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi;

12. Bahwa berdasarkan bukti T-5 dan bukti T-6, dapat diketahui bahwa selanjutnya sebelum Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) menerbitkan sertifikat baru pengganti sertifikat yang hilang dari Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur Nomor 123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafi

13. d Ardi, Tergugat telah terlebih dahulu melakukan pengumuman salah satunya dalam salah satu surat kabar harian Koran Padang pada hari Selasa tanggal 18 Oktober 2022;

14. Bahwa berdasarkan bukti T-7, dapat diketahui bahwa berdasarkan Berita Acara Pengumuman Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 65/2022 tanggal 19 Desember 2022, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Pengganti atas bidang tanah Hak Milik Nomor 756/

Halaman 78 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Kel. Sawahan dengan alasan bahwa telah diumumkan melalui harian koran Padang dengan tanggal 18 Oktober 2022 dan selama masa dilaksanakan pengumuman tidak ada keberatan-keberatan dari pihak lain, serta sertifikat yang telah diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi;

15. Bahwa berdasarkan bukti T-8, bukti T-9 = bukti T-12 = bukti P-4, dapat diketahui bahwa dengan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi dimatikan dan telah diterbitkan sertifikat pengganti karena hilang dengan nomor blanko ABH651269 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, tanggal penerbitan sertifikat 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi;

16. Bahwa berdasarkan bukti T-13, dapat diketahui bahwa pada tanggal 28 Desember 2022 Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mengajukan permohonan pemecahan bidang tanah kepada Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, tanggal penerbitan sertifikat 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi;

17. Bahwa berdasarkan bukti T-14, dapat diketahui bahwa atas permohonan pemecahan bidang tanah Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) tersebut, setelah dilakukan pengukuran di lapangan ternyata terdapat perbedaan bentuk pada sertifikat dan hasil lapangan sehingga terjadi kekurangan seluas 56 M² (lima puluh enam meter persegi) untuk saluran air, kemudian atas hasil pengukuran tersebut pada tanggal 09 Februari 2023



Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) membuat surat pernyataan menerima hasil ukuran dan melepaskan haknya seluas 56 M² (lima puluh enam meter persegi) untuk saluran air;

18. Bahwa selanjutnya hasil dari pemecahan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, tanggal penerbitan sertipikat 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, sisa luas 984 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi tersebut yaitu berupa objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10) dan objek sengketa II (*vide* bukti P-6 = bukti T-11 = bukti T.II.Intv-2 = bukti T.II.Intv 1-8) yang masing-masing diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 Februari 2023;

19. Bahwa selanjutnya setelah mencermati objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10), dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M², sebelumnya tercatat nama pemegang hak atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi kemudian atas permohonan dari Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) oleh Tergugat dilakukan Ganti Nama menjadi atas nama Marsina Hafid berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 28 Juli 2023 dan Surat Keterangan Beda Nama dari Lurah Sawahan yang diketahui oleh Camat Padang Timur tanggal 28 Juli 2023 Nomor 366.103/PEM-KS/VII-2023;

20. Bahwa berdasarkan bukti P-12.A = bukti T.II.Intv-3, serta Pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025, dapat diketahui bahwa selanjutnya pada tanggal 24 April 2024 objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10) pernah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama untuk menjamin pelunasan piutang atas

Halaman 80 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



nama Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan nama pemegang hak tanggungan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati;

21. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025, dapat diketahui bahwa objek sengketa II (*vide* bukti P-6 = bukti T-11 = bukti T.II.Intv-2 = bukti T.II.Intv 1-8) pernah dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) kepada Ibu Ida Sitorus;

22. Bahwa selanjutnya berdasarkan lampiran pada bukti T-10 serta bersesuaian dengan Pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025, dapat diketahui bahwa pada tanggal 25 Mei 2023 Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) memberikan kuasa kepada Nabila Apriani Zetira untuk mengajukan permohonan blokir kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (*in casu* Tergugat) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi beserta pecahannya, dengan alasan bahwasanya ada indikasi pengancaman dan penipuan yang dilakukan oleh salah satu anaknya terhadap sertipikat tersebut, selanjutnya atas permohonan tersebut pada tanggal 9 Agustus 2023 pihak Tergugat menjawabnya bahwa atas permohonan blokir sertipikat tanah tersebut agar didaftarkan blokir terlebih dahulu di loket pelayanan Kantor Pertanahan Kota Padang;

23. Bahwa berdasarkan Pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam

Halaman 81 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025, dapat diketahui bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mengenal Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) sewaktu anaknya yang bernama Budi Satria ingin meminjam uang kepada Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) untuk menebus sertifikat kedua objek sengketa *a quo* yang ada pada Ibu Ida Sitorus dan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati;

24. Bahwa berdasarkan bukti P-14 = bukti T.II.Intv-4= bukti T.II.Intv 1-4, dan bukti T.II.Intv 1-5, bukti T.II.Intv 1.6, dan bukti P-12.B = bukti T.II.Intv-5 = bukti T.II.Intv 1-2, dan bukti P-12.C = bukti T.II.Intv-7, serta bukti P-13.B = bukti T.II.Intv-6 = bukti T.II.Intv 1-1 dan bukti P-13.A = bukti T.II.Intv-8, dapat diketahui bahwa pada tanggal 29 Oktober 2024 pihak Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) menandatangani perjanjian kerjasama dengan Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) untuk melakukan pembangunan 3 (tiga) unit ruko 2 lantai di atas bidang tanah objek sengketa I, dengan ketentuan 1 (satu) unit ruko lebar 4 meter panjang 12 meter petak ketiga dari sebelah kanan jalan Sawahan V untuk Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) dan 2 (dua) unit ruko lebar 4 meter panjang 12 meter dan lebar 5 meter panjang 12 meter sebelah kanan jalan sawahan V untuk Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1). Adapun dalam perjanjian kerjasama tersebut, Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) telah menyerahkan uang sejumlah Rp.700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) dengan cara melakukan penebusan jaminan sertifikat objek sengketa I atas hutang Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati, selain itu Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) juga telah menyerahkan uang sejumlah Rp.250.000.000 (dua ratus lima

Halaman 82 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



puluh juta rupiah) dengan cara melakukan penebusan jaminan sertifikat objek sengketa II atas hutang Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) pada Ibu Ida Sitorus;

25. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv 1-9 dan bukti P-12.D = T.II.Intv-9, dapat diketahui bahwa pada tanggal 8 November 2024 pihak Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) mengurus dan membayar penerimaan negara bukan pajak atas pendaftaran hapusnya hak tanggungan/ roya hak tanggungan terhadap sertifikat objek sengketa I;

26. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv 1-7, dapat diketahui bahwa pada tanggal 8 November 2024 pihak Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) dengan persetujuan dari kedua anaknya yang bernama Budi Satria dan Prima Desi Fitriana telah memberikan kuasa untuk menjual yang dibuat dihadapan Notaris Elgayanti, S.H., M.Kn., kepada Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) dalam melakukan perbuatan hukum antara lain yaitu menentukan harga jualnya dan menerima hasil penjualan dari seluruhnya maupun sebagian bidang tanah objek sengketa I;

27. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv 1-10 dan keterangan pihak Tergugat II Intervensi 1 serta pihak Tergugat, dapat diketahui bahwa pada tanggal 5 Desember 2024 pihak dari Deky Eldidora (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) mengajukan permohonan pemecahan bidang tanah atas objek sengketa I sebanyak 3 (tiga) bidang, dan proses terhadap permohonan pemecahan tersebut saat ini dihentikan sementara oleh pihak Tergugat dikarenakan adanya gugatan ini yang diajukan oleh Penggugat dengan register perkara nomor 22/G/2024/PTUN.PDG;

28. Bahwa pada persidangan tanggal 17 Februari 2025, diperoleh fakta hukum:

Halaman 83 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



- bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mengakui secara sadar telah memberikan keterangan palsu di atas sumpah/ sumpah palsu baik secara lisan maupun tulisan pada saat melakukan sumpah atas permohonan penerbitan sertipikat pengganti dengan alasan hilang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi, adapun keterangan palsu di atas sumpah yang dimaksud yaitu Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) secara sadar mengetahui keberadaan dokumen asli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan tersebut sebenarnya tidak hilang sebagaimana surat kehilangan dari kepolisian yang telah dibuatnya serta sumpah yang telah dilakukannya, melainkan dokumen asli dari sertipikat tersebut disimpan oleh Tergugat II Intervensi dan Penggugat (*in casu* Gustri Kusuma Wardhani) di *Safe Deposit Box* (SDB) Bank BNI Cabang Utama Padang, sumpah palsu tersebut dilakukannya dikarenakan diancam jika tidak mau melakukan sumpah untuk penerbitan sertipikat pengganti maka Budi Satria (anak kandung dari Tergugat II Intervensi) mengancam akan merusak rumah;
- bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) benar mengakui bahwa telah menandatangani permohonan pemecahan bidang tanah yang kemudian telah diterbitkannya kedua objek sengketa *a quo*, selain itu juga menandatangani perjanjian kerjasama pembangunan ruko di atas bidang tanah objek sengketa I dengan Deky Eldidora (*in casu* Pemohon Intervensi), serta menandatangani akta kuasa menjual dihadapan Notaris Elgayanti, S.H., M.Kn., namun kesemuanya itu dilakukannya dikarenakan disuruh oleh Budi

Halaman 84 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Satria (anak kandung dari Tergugat II Intervensi), sedangkan terhadap isi dari semua dokumen yang telah ditandatanganinya pihak Tergugat II Intervensi mengaku tidak mengetahuinya;

(vide bukti T-2, bukti T-4, serta pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta/ fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, dapat disimpulkan:

- bahwa asal-usul objek sengketa I dan objek sengketa II merupakan hasil pemecahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, tanggal penerbitan sertipikat 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, sisa luas 984 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi;
- bahwa selanjutnya asal-usul dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan tersebut merupakan sertipikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi yang berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 20 tanggal 19 Desember 2008 telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, tanggal penerbitan sertipikat 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi;
- bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mengakui secara sadar telah memberikan keterangan palsu di atas sumpah/ sumpah palsu baik secara lisan maupun tulisan pada saat melakukan sumpah atas permohonan penerbitan sertipikat pengganti dengan alasan hilang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi yang berdasarkan

Halaman 85 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perda Kota Padang Nomor 20 tanggal 19 Desember 2008 telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, tanggal penerbitan sertipikat 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi

dengan demikian permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah:

1. Kewenangan:

Apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II?

2. Prosedur dan Substansi:

Bahwa dengan adanya pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) yang mengakui secara sadar telah memberikan keterangan palsu di atas sumpah/ sumpah palsu baik secara lisan maupun tulisan pada saat melakukan sumpah atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan alasan hilang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, dengan demikian apakah hal tersebut secara prosedur maupun substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dapat dibenarkan secara hukum? selanjutnya, apakah hal demikian secara mutatis mutandis juga berakibat hukum terhadap penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan esensi persoalan hukum di atas, sebagai berikut:

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa Apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II?

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10) dan objek sengketa II (*vide* bukti P-6

Halaman 86 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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)



= bukti T-11 = bukti T.II.Intv-2 = bukti T.II.Intv 1-8), diperoleh fakta hukum mengenai objek sengketa I dan objek sengketa II adalah hasil pemecahan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, maka tindakan hukum Tergugat tersebut merupakan kegiatan pemecahan bidang tanah sebagaimana diatur dalam Bab V Bagian Ketiga Paragraf 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tindakan hukum Tergugat dimaksud termasuk ke dalam kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang kewenangannya diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan pada pokoknya mengenai pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II yang merupakan pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, tanggal penerbitan sertipikat 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, sisa luas 984 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi (*vide* bukti T-9 = bukti T-12 = bukti P-4), diatur dalam Pasal 48 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan pada pokoknya bahwa atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah sempurna menjadi beberapa bagian, yang mana untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya, adalah kewenangan Kepala Kantor Pertanahan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa letak bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10) dan objek

Halaman 87 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



sengketa II (*vide* bukti P-6 = bukti T-11 = bukti T.II.Intv-2 = bukti T.II.Intv 1-8), berada di Kelurahan Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, berarti berada di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Padang, yang apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) jo. Pasal 48 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Tergugat berwenang untuk menerbitkan sertifikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan beserta sertifikat pemecahannya sebagaimana dimaksud objek sengketa I dan objek sengketa II;

Aspek Prosedur dan Subtansi

Menimbang, bahwa dengan adanya pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) yang mengakui secara sadar telah memberikan keterangan palsu di atas sumpah/ sumpah palsu baik secara lisan maupun tulisan pada saat melakukan sumpah atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan alasan hilang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, dengan demikian apakah hal tersebut secara prosedur maupun subtansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dapat dibenarkan secara hukum? selanjutnya, apakah hal demikian secara mutatis mutandis juga berakibat hukum terhadap penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II?

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa I (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-1, serta bukti T-10) dan objek sengketa II (*vide* bukti P-6 = bukti T-11 = bukti T.II.Intv-2 = bukti T.II.Intv 1-8) merupakan hasil pemecahan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, selanjutnya setelah mencermati bukti T-9 = bukti T-12 = bukti P-4 diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan tersebut merupakan sertifikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi yang berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 20 tanggal 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2008 telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur Nomor 123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi, maka dengan demikian pengujian dari segi hukumnya dari aspek prosedur dan substansi tidak dapat dilepaskan dan/atau mesti dilakukan dengan pengujian sebelum penerbitan objek sengketa yaitu pengujian terhadap penerbitan sertipikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab dan alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum terkait dengan prosedur dan substansi dari penerbitan sertipikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan bukti T-1, bukti T-2 = bukti P-10, dan bukti T.3, dapat diketahui bahwa pada tanggal 5 September 2022 Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti dengan alasan hilang atas sertipikat Hak Milik Nomor 03010311100140, Kelurahan Kampung Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (*in casu* Tergugat), dengan melampirkan Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Barat Resor Kota Padang Nomor: SKTLK/3907/VIII/2022/SPKT POLRESTA PADANG/POLDA SUMBAR tanggal 30 Agustus 2022 yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Juli 2022 telah hilang Sertipikat Hak Milik Nomor 03010311100140, Kelurahan Kampung Sawahan, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang luas 1.040 M², atas nama Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) di sekitaran Jalan Sawahan Kota Padang dan surat pernyataan atas nama Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi) tanggal 14 September 2022;

Halaman 89 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



2. Bahwa selanjutnya atas permohonan penerbitan sertifikat pengganti tersebut, selanjutnya pada tanggal 14 September 2022 Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) membuat surat pernyataan di bawah sumpah dan mengucapkan sumpah dihadapan Pejabat yang mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (*in casu* Tergugat) yaitu Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kota Padang, Adapun isi sumpah tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mempunyai sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, luas 1.040 M², dan sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada, selanjutnya apabila sertifikat hilang tersebut telah diketemukan, saya akan mengembalikan kepada Kantor Pertanahan Kota Padang, dan apabila pernyataan ini tidak benar maka Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sanggup dituntut di pengadilan dan bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa (*vide* bukti T-4);

3. Bahwa berdasarkan bukti T-8, dapat diketahui bahwa berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 20 tanggal 19 Desember 2008 bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur Nomor 123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi;

4. Bahwa berdasarkan bukti T-5 dan bukti T-6, dapat diketahui bahwa selanjutnya sebelum Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) menerbitkan sertifikat baru pengganti sertifikat yang hilang dari Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan,

Halaman 90 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Surat Ukur Nomor 123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi, Tergugat telah terlebih dahulu melakukan pengumuman salah satunya dalam salah satu surat kabar harian Koran Padang pada hari Selasa tanggal 18 Oktober 2022;

5. Bahwa berdasarkan bukti T-7, dapat diketahui bahwa berdasarkan Berita Acara Pengumuman Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 65/2022 tanggal 19 Desember 2022, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Pengganti atas bidang tanah Hak Milik Nomor 756/ Kel. Sawahan dengan alasan bahwa telah diumumkan melalui harian koran Padang dengan tanggal 18 Oktober 2022 dan selama masa dilaksanakan pengumuman tidak ada keberatan-keberatan dari pihak lain, serta sertipikat yang telah diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi;

6. Bahwa berdasarkan bukti T-8, bukti T-9 = bukti T-12 = bukti P-4, dapat diketahui bahwa dengan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi dimatikan dan telah diterbitkan sertipikat pengganti karena hilang dengan nomor blanko ABH651269 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, tanggal penerbitan sertipikat 19 Desember 2022, Surat Ukur Nomor 00123/2022 tanggal 15 September 2022, luas 1.040 M² atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi;

7. Bahwa pada persidangan tanggal 17 Februari 2025, diperoleh fakta hukum:

- bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) mengakui secara sadar telah memberikan keterangan palsu di atas sumpah/ sumpah palsu baik secara lisan maupun

Halaman 91 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



tulisan pada saat melakukan sumpah atas permohonan penerbitan sertipikat pengganti dengan alasan hilang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, tanggal 15 Djuli 1965, Surat Ukur Nomor 46/1951 tanggal 14 September 1951, luas 1.040 M², atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi, adapun keterangan palsu di atas sumpah yang dimaksud yaitu Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) secara sadar mengetahui keberadaan dokumen asli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan tersebut sebenarnya tidak hilang sebagaimana surat kehilangan dari kepolisian yang telah dibuatnya serta sumpah yang telah dilakukannya, melainkan dokumen asli dari sertipikat tersebut disimpan oleh Tergugat II Intervensi dan Penggugat (*in casu* Gustri Kusuma Wardhani) di *Safe Deposit Box* (SDB) Bank BNI Cabang Utama Padang, sumpah palsu tersebut dilakukannya dikarenakan diancam jika tidak mau melakukan sumpah untuk penerbitan sertipikat pengganti maka Budi Satria (anak kandung dari Tergugat II Intervensi) mengancam akan merusak rumah;

- bahwa Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) benar mengakui bahwa telah menandatangani permohonan pemecahan bidang tanah yang kemudian telah diterbitkannya kedua objek sengketa *a quo*, selain itu juga menandatangani perjanjian kerjasama pembangunan ruko di atas bidang tanah objek sengketa I dengan Deky Eldidora (*in casu* Pemohon Intervensi), serta menandatangani akta kuasa menjual dihadapan Notaris Elgayanti, S.H., M.Kn., namun kesemuanya itu dilakukannya dikarenakan disuruh oleh Budi Satria (anak kandung dari Tergugat II Intervensi), sedangkan terhadap isi dari semua dokumen yang telah

Halaman 92 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



ditandatanganinya pihak Tergugat II Intervensi mengaku tidak mengetahuinya;

(*vide* bukti T-2, bukti T-4, serta pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ke-12 tanggal 17 Februari 2025);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terkait dengan prosedur dan subtansi dari penerbitan sertipikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, dapat disimpulkan bahwa:

- permohonan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi yang berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 20 tanggal 19 Desember 2008 telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi, diajukan sendiri oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak yaitu oleh Marsina Hafid (*in casu* Tergugat II Intervensi);
- kemudian terhadap permohonan penggantian sertipikat yang hilang tersebut, pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) telah membuat surat pernyataan di bawah sumpah dan mengucapkan sumpah dihadapan Pejabat yang mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (*in casu* Tergugat) yaitu Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kota Padang, namun berdasarkan pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) pada persidangan tanggal 17 Februari 2025, yang bersangkutan mengakui secara sadar telah memberikan keterangan palsu di atas sumpah/ sumpah palsu baik secara lisan maupun tulisan pada saat melakukan sumpah atas permohonan penerbitan sertipikat pengganti dengan alasan hilang karena secara sadar mengetahui keberadaan dokumen asli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan tersebut

Halaman 93 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



sebenarnya tidak hilang sebagaimana surat kehilangan dari kepolisian yang telah dibuatnya serta sumpah yang telah dilakukannya, melainkan dokumen asli dari sertifikat tersebut disimpan oleh Tergugat II Intervensi dan Penggugat (*in casu* Gustri Kusuma Wardhani) di *Safe Deposit Box* (SDB) Bank BNI Cabang Utama Padang, sumpah palsu tersebut dilakukannya dikarenakan diancam jika tidak mau melakukan sumpah untuk penerbitan sertifikat pengganti maka Budi Satria (anak kandung dari Tergugat II Intervensi) mengancam akan merusak rumah;

- selanjutnya sebelum Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang) menerbitkan sertifikat baru pengganti sertifikat yang hilang tersebut, Tergugat telah terlebih dahulu melakukan pengumuman salah satunya dalam salah satu surat kabar harian Koran Padang pada hari Selasa tanggal 18 Oktober 2022;
- kemudian, oleh karena dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tidak ada yang mengajukan keberatan, selanjutnya Tergugat membuat Berita Acara Pengumuman Penerbitan Sertifikat Pengganti Nomor 65/2022 tanggal 19 Desember 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan ketentuan hukum mengenai penerbitan sertifikat pengganti telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur sebagai berikut:

"Pasal 57

- (1) **Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.**

Halaman 94 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



- (2) **Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan** atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.

Pasal 59

- (1) **Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.**
- (2) **Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.**
- (3) **Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut** atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, **diterbitkan sertifikat baru.**
- (4) **Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak penerbitan sertifikat pengganti.**
- (5) **Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud**



pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan.”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut kemudian dikaitkan dengan kesimpulan pada fakta hukum terkait dengan prosedur dan substansi dari penerbitan sertipikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, Pengadilan menilai bahwa oleh karena telah terdapat bukti berupa pengakuan pihak Tergugat II Intervensi (*in casu* Marsina Hafid) pada persidangan tanggal 17 Februari 2025, yang bersangkutan mengakui secara sadar telah memberikan keterangan palsu di atas sumpah/ sumpah palsu baik secara lisan maupun tulisan pada saat melakukan sumpah atas permohonan penerbitan sertipikat pengganti dengan alasan hilang karena secara sadar mengetahui keberadaan dokumen asli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 140/Kampung Sawahan, atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi yang berdasarkan Perda Kota Padang Nomor 20 tanggal 19 Desember 2008 telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan, atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi tersebut sebenarnya tidak hilang sebagaimana surat kehilangan dari kepolisian yang telah dibuatnya serta sumpah yang telah dilakukannya, melainkan dokumen asli dari sertipikat tersebut disimpan oleh Tergugat II Intervensi dan Penggugat (*in casu* Gustri Kusuma Wardhani) di *Safe Deposit Box* (SDB) Bank BNI Cabang Utama Padang, sumpah palsu tersebut dilakukannya dikarenakan diancam jika tidak mau melakukan sumpah untuk penerbitan sertipikat pengganti maka Budi Satria (anak kandung dari Tergugat II Intervensi) mengancam akan merusak rumah, maka Pengadilan berpendapat bahwa meskipun secara prosedur telah dilakukannya mekanisme sumpah atas penerbitan sertipikat pengganti karena hilang sebagaimana aturan yang berlaku, namun dikarenakan substansinya mengandung sumpah palsu, sehingga hal tersebut tidak juga dapat dibenarkan secara hukum, dengan demikian terhadap proses penerbitan sertipikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 96 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

756/Kelurahan Sawahan baik secara prosedur maupun substansi telah terbukti secara hukum mengandung cacat yuridis dan juga tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam penerbitan sertipikat pengganti karena hilang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan atas nama Marsina isteri dr. Hafid Ardi mengandung cacat yuridis, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa secara mutatis mutandis penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II yang merupakan pemecahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 756/Kelurahan Sawahan juga mengandung cacat yuridis baik secara prosedur maupun substansi, sehingga objek sengketa I dan objek sengketa II dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa I dan objek sengketa II;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

Halaman 97 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M², terakhir tercatat atas nama Marsina Hafid;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M², atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 759/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00129/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 253 M², terakhir tercatat atas nama Marsina Hafid;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 760/Kel. Sawahan tanggal 22 Februari 2023, Surat Ukur Nomor: 00130/2023 tanggal 16 Februari 2023, luas 731 M², atas nama Marsina Isteri dr. Hafid Ardi;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 secara bersama untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, pada hari Senin, tanggal 10 Maret 2025 oleh **HARI MURTI KRIDALAKSANA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DESSY CRISTI, S.H., M.H.**, dan **VIVI AYUNITA KUSUMANDARI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **FANI ARIA, S.H., M.Kn.**,

Halaman 98 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG



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

Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Padang serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta Tergugat II Intervensi 1;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD.

TTD.

DESSY CRISTI, S.H., M.H.

HARI MURTI KRIDALAKSANA, S.H.

TTD.

VIVI AYUNITA KUSUMANDARI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD.

FANI ARIA, S.H., M.Kn.

Perincian Biaya Perkara Nomor: 22/G/2024/PTUN.PDG:

1.	Biaya pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,00
2.	Biaya ATK	Rp.	180.000,00
3.	Panggilan kepada Tergugat	Rp.	48.000,00
4.	PNBP Panggilan kepada Tergugat	Rp.	10.000,00
5.	Panggilan kepada Calon Pihak Ketiga	Rp.	24.000,00
6.	PNBP Panggilan kepada Calon Pihak Ketiga	Rp.	10.000,00
7.	Panggilan kepada Calon Pihak Ketiga	Rp.	51.000,00
8.	PNBP Panggilan kepada Calon Pihak Ketiga	Rp.	10.000,00

Halaman 99 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG

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

9.	Panggilan kepada Calon Pihak Ketiga	Rp.	12.000,00
10	PNBP Panggilan kepada Calon Pihak Ketiga	Rp.	10.000,00
.	Materai Putusan Sela	Rp.	20.000,00
11			
.			
12	Redaksi	Rp.	10.000,00
.	Meterai	Rp.	10.000,00
13	Biaya Penjilidan	Rp.	50.000,00
.			
14			
.			
	Jumlah	Rp.	475.000,00

(empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Halaman 100 dari 100 halaman Putusan Nomor 22/G/2024/PTUN.PDG