



P U T U S A N

NOMOR 61/G/2018/PTUN-PLG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam sengketa antara: -----

**KOMALASARI SUTRISNO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jl. Eka Bakti No. 2468 RT/RW 036/009 Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang;-----  
Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT I**;

**ERIK STEFANO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta Rumah Tangga, alamat Jl. Residen Abdul Rozak, Komplek Vila Damai Blok 11-005 RT/RW 010/002 Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni Kota Palembang;-----  
Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT II**;

**JOPIE RIDHUAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Demang Lebar Daun, Komplek Bukit Demang Azhar Blok B 8 RT/RW 055/015, Kelurahan Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang;-----  
Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT III**;

**ALBERT RIDHUAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Eka Bakti No. 2468 RT/RW 036/009, Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang;-----  
Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT IV**;

**GRACE PATRICIA RIDHUAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pegawai swasta, alamat Jl. Eka Bakti No. 2468 RT/RW 036/009,

*Halaman 1 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



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

Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT V**;

**YAYASAN BUDDHAKIRTI**, beralamat di jalan Kapten Marzuki Nomor 496, Palembang berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Buddhakirti tanggal 17 Desember 2009 Nomor 49 yang dibuat dihadapan Notaris Juhaidi, SH., di Palembang, dalam hal ini diwakili oleh Tono Alamsyah, SE., berkewarganegaraan Indonesia, selaku Ketua Umum Yayasan Buddhakirti dan Djoni Issalim, SH., berkewarganegaraan Indonesia, selaku Sekretaris Umum Yayasan Buddhakirti ;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT VI**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:-----

1. Salim Gunawan, SH., MH.;-----

2. Ahmad Hassan, SH.;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum/Pengacara pada Kantor Hukum Salim Gunawan, SH., MH. & REKAN beralamat kantor di Jalan Residen Ruko 36 B No. 2 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2018 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**PARA PENGUGAT**;

**Melawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG,**  
**berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: -----

1. Ahmad Syahabuddin, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; ----

*Halaman 2 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



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

2. Novi Armita Muslim, S.H., M.H., jabatan Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan; -----
3. Umi Kalsum, S.H., M.Si, jabatan Kasubsi Pengendalian Pertanahan; -----
4. Armiana Agriani, S.H., jabatan Analisis Permasalahan Pertanahan ; -----
5. Putri Septi Lia, S.H., jabatan Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----
6. Irwansyah Teguh, S.H., jabatan Staf Subsidi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----
7. Eka Suliyanti, S.H., jabatan Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan ; -----
8. Sahwalul Mukhsin, S.H., jabatan Staf Subseksi Pengendalian Pertanahan ; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 581/13-16.71/XII/2018, tanggal 12 Desember 2018; ---  
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut, telah membaca;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 61/PEN.DIS/2018/PTUN-PLG, tanggal 27 November 2018, tentang lolos dismissal; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 61/PEN.MH/2018/PTUN-PLG, tanggal 27 November 2018, tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 61/PEN.PPJS/2018/PTUN-PLG, tanggal 28 November 2018, tentang

*Halaman 3 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti; -----

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 61/PEN.PP/2018/PTUN-PLG tanggal 28 November 2018, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 61/PEN.HS/2018/PTUN-PLG, tanggal 6 Desember 2018, tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini; -----
7. Telah pula memeriksa berkas sengketa serta mendengarkan keterangan para pihak yang bersengketa, membaca bukti-bukti surat, dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan; -----

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 November 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 27 November 2018, dibawah Register Perkara Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG, sebagaimana telah diterima perbaikannya secara formal dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 6 Desember 2018, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut: -----

#### **Objek Sengketa :**

Bahwa objek sengketa yang diajukan dalam gugatan tata usaha negara ini berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya yang diterbitkan tanggal 31 Agustus 2009 dengan surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009 luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan. Bahwa dasar dan alasan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

#### **I. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara**

*Halaman 4 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 10173 Desa/Kel. Sukajaya yang diterbitkan tanggal 31 Agustus 2009 dengan surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009 luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang menjadi objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan TataUsaha Negara yang berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan / pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", sehingga objek sengketa dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara untuk diperiksa, diputus dan diselesaikan berdasarkan Pasal 47 Jo Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

**II. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan**

- Bahwa Para Penggugat baru mengetahui objek sengketa dan kepentingannya merasa dirugikan berawal dari niat Penggugat I s/d Penggugat V selaku ahli waris dari almarhum Ridhuan ingin mengajukan permohonan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan kepada Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI) ke Kantor Pertanahan Kota Palembang melalui Kantor Notaris Husnawaty, S.H.; -----
- Bahwa berdasarkan Surat dari Notaris Husnawaty, S.H., tanggal 10 September 2018 proses tersebut tidak dapat dilanjutkan oleh

*Halaman 5 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- karena terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan tumpang tindih dan pada bidang tanah sudah terbit sertifikat, namun untuk informasi lebih lanjut bisa ditanyakan secara langsung pada pihak kantor pertanahan kota Palembang;--
- Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya berdasarkan surat tertanggal 25 September 2018 meminta penjelasan kepada pihak kantor pertanahan kota Palembang untuk memastikan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor berapa dan atas nama siapa ?; -----
  - Bahwa terhadap surat dari kuasa Para Penggugat pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang melalui suratnya Nomor: 1078/4-16.71/XI/2018 tanggal 08 November 2018 menyatakan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10173/Sukajaya atas nama Sugianto; -----
  - Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 27 November 2018, sehingga apabila dihitung mulai dari sejak objek sengketa diketahui dan kepentingan Para Penggugat merasa dirugikan tanggal 08 November 2018 dan gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 27 November 2018, maka gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; ----

### III. **Kepentingan Para Penggugat mengajukan Gugatan**

- Bahwa Penggugat I s/d Penggugat V merupakan istri dan anak dari almarhum Ridhuan berdasarkan Kartu Keluarga Nomor: 065003/98/03174 dan merupakan ahli waris dari almarhum Ridhuan berdasarkan Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor 18

*Halaman 6 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan David,

S.H.,M.Kn., Notaris Kota Palembang; -----

- Bahwa Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI) memperoleh hibah

dari Ridhuan berdasarkan Berita Acara Serah Terima

Penghibahan Surat Sertifikat Tanah Hak Milik No. 1260 Gambar

Situasi No. 193 Tahun 1977 Desa Talang Kelapa Kota Palembang

tanggal 30 Mei 1999 dan berdasarkan Akta Pengikatan Hibah dan

Kuasa Yayasan Buddhakirti Nomor 19 tanggal 30 Oktober 2017

yang dibuat dihadapan David, S.H.,M.Kn. Notaris Kota

Palembang; -----

- Bahwa oleh karena Penggugat I s/d Penggugat V selaku ahli

waris dari almarhum Ridhuan tidak dapat melakukan balik nama

ke Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI) terhadap Sertifikat Hak

Milik Nomor : 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan oleh

karena tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor

10173/Sukajaya atas nama Sugianto yang merupakan objek

sengketa perkara a quo, maka berdasarkan Pasal 53 Ayat 1

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Usaha Negara Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk

mengajukan gugatan; -----

## IV. DASAR GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah yang memiliki,

menguasai, dan mengusahakan sebidang tanah seluas 4.495 M2

yang terletak di Lorong Gotong Royong, Kelurahan Sukajaya,

Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan

yang dahulunya bernama Jalan Sungai Bujang, Desa Talang

Kecamatan Banyuasin 1 (Kecamatan Perw Talang Kelapa), Daerah

Tingkat II Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan

*Halaman 7 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

### Disclaimer

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



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

Sertifikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa diterbitkan tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No.

193 sekarang atas nama Ridhuan dengan batas-batas sebagai

berikut :-----

- Sebelah Utara : Dengan Lorong Gotong Royong (Dahulu Jl.

Sungai Bujang ; -----

- Sebelah Selatan : Dengan tanah H. Nahim ; -----

- Sebelah Barat : Dengan Lorong Sido Makmur ;

-----  
- Sebelah Timur : Dengan tanah Kotatwe ; -----

2. Bahwa Penggugat I s/d Penggugat V merupakan istri dan anak dari

almarhum Ridhuan berdasarkan Kartu Keluarga Nomor:

065003/98/03174 dan merupakan ahli waris dari almarhum Ridhuan

berdasarkan Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor 18 tanggal 30

Oktober 2017 yang dibuat dihadapan David, S.H.,M.Kn Notaris Kota

Palembang; -----

3. Bahwa almarhum Ridhuan memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor

1260/Talang Kelapa diterbitkan tanggal 10 Februari 1978, Gambar

Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 berdasarkan Akta Jual Beli No.

598/81/SR/1997 tanggal 14 Mei 1997 yang dibuat dihadapan

Heniwati Ridwan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Palembang

dari Lili Rosliana;-----

4. Bahwa Ridhuan meninggal dunia pada tanggal 23 Mei 2014,

berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 1671-KMU-03062014-

00003 tanggal 03 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Dinas

Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palembang; -----

5. Bahwa Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI) memperoleh hibah dari

Ridhuan berdasarkan Berita Acara Serah Terima Penghibahan Surat

Sertifikat Tanah Hak Milik No. 1260 Gambar Situasi No. 193 Tahun

1977 Desa Talang Kelapa, Kota Palembang tanggal 30 Mei 1999

dan berdasarkan Akta Pengikatan Hibah dan Kuasa Yayasan

*Halaman 8 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

**Disclaimer**

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Buddhakirti Nomor 19 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan David, S.H.,M.Kn, Notaris Kota Palembang; -----
6. Bahwa setelah dihibahkan tanah berikut bangunan pondok rumah dan tanaman tumbuh-tumbuhan diusahakan secara terus menerus oleh Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI) dan dibantu oleh keluarga besar Bapak Jemakun yang sejak awal sudah dibangun rumah/pondok oleh Bapak Ridhuan agar menjaga, mengawasi dan mengusahakan tanah tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun; -----
7. Bahwa sekitar bulan September 2009 Yayasan Buddhakirti melalui Bapak Drs Darwis Hidayat, M.M dan Almarhum Bapak Ridhuan memasang plang nama di atas tanah tersebut; -----
8. Bahwa pada tanggal 26 November 2010 plang nama yang di pasang di atas tanah tersebut dicabut dan diambil oleh orang yang tidak diketahui atau dikenal oleh Bapak Jemakun; -----
9. Bahwa terhadap kejadian tersebut Bapak Darwis Hidayat membuat laporan kepolisi Polda Sumsel berdasarkan surat laporan Nomor Pol: LP/561/XII/2010 tanggal 17 Desember 2010; -----
10. Bahwa pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan melalui suratnya Nomor: SP2HP/02/I/2011/Dit Reskrim memberitahukan perkembangan hasil penelitian laporan tertanggal 07 Januari 2011 kepada Bapak Darwis Hidayat; -----
11. Bahwa pada tahun 2012 tanah milik Para Penggugat dibangun pagar tembok sekeliling, namun sampai dengan pembangunan pagar tersebut selesai tidak ada pihak manapun yang keberatan atau menolak serta mengganggu pembangunan pagar tersebut; -----
12. Bahwa sekitar awal bulan Mei 2018 oleh karena tanah milik almarhum Ridhuan selaku suami/orang tua Penggugat I s/d Penggugat V tersebut sudah dihibahkan kepada Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI), maka Para Penggugat berencana

Halaman 9 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan balik nama ke Kantor Pertanahan Kota Palembang melalui Kantor Notaris Husnawaty, S.H.; -----  
13. Bahwa berdasarkan Surat dari Notaris Husnawaty, S.H., tanggal 10 September 2018 proses tersebut tidak dapat dilanjutkan oleh karena terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan tumpang tindih dan pada bidang tanah sudah terbit sertifikat, namun untuk informasi lebih lanjut bisa ditanyakan pada pihak kantor pertanahan kota Palembang;

-----  
14. Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya berdasarkan surat tertanggal 25 September 2018 meminta penjelasan kepada pihak kantor pertanahan kota Palembang untuk memastikan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1260/ Talang Kelapa atas nama Ridhuan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor berapa dan atas nama siapa ?; -----

15. Bahwa terhadap surat dari kuasa Para Penggugat pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang melalui suratnya Nomor: 1078/4-16.71/XI/2018 tanggal 08 November 2018 menyatakan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10173/Sukajaya atas nama Sugianto; -----

16. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 10173/Sukajaya atas nama Sugianto (objek sengketa) di atas tanah milik Para Penggugat yang sudah bersertifikat, dan Para Penggugat merasa tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Sugianto ataupun pihak lainnya, maka Para Penggugat meyakini bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Adapun

*Halaman 10 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

berbunyi sebagai berikut ; -----

"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi ; -----

a. Pengumpulan dan pengolahan data

fisik ;-----

b. Pembuktian hak dan pembukuannya; -----

c. Penerbitan Sertifikat ; -----

d. Penyajian data fisik dan data yuridis; -----

e. Penyimpanan daftar ukur dan dokumen." ; -----

Dalam hal ini Para Penggugat yakin bahwa penerbitan Sertifikat

Hak Milik Nomor 10173/Sukajaya atas nama Sugianto (objek

sengketa) ini didasarkan pada pengumpulan dan pengolahan data

fisik yang tidak benar, karena secara fisik Sertifikat Hak Milik (objek

sengketa) tersebut diterbitkan di atas tanah milik Almarhum

Ridhuan; Bahwa selain daripada itu, Para Penggugat yakin bahwa

dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) tersebut juga

bertentangan dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria No. 9

Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak

Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi sebagai

berikut: "Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud pada

Pasal 106 ayat (1) adalah: -----

- Kesalahan prosedur ;
- Kesalahan penetapan peraturan perundang-undangan;
- Kesalahan subyek hak;
- Kesalahan obyek hak;
- Kesalahan jenis hak;
- Kesalahan perhitungan luas;
- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau ;
- Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif." ;

Dalam hal ini, penerbitan Sertifikat Hak Milik (objek sengketa)

tersebut adalah cacat hukum secara administratif karena tumpang

tindih dengan tanah milik Penggugat I s/d Penggugat V (Almarhum

Ridhuan) ; -----

17. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak atas tanah bertujuan untuk

memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah

yang bersangkutan. Namun kenyataannya, penerbitan Sertifikat Hak

*Halaman 11 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



Milik yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut tidak memberikan kepastian hukum tentang kepemilikan tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini; Dengan demikian, Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, terutama Asas Kepastian Hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme; 18. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu bertentangan dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, maka Gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

-----  
19. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-

*Halaman 12 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka Para Penggugat mohon agar Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dinyatakan batal atau tidak sah, serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik tersebut dari Daftar Isian pada Kantor Pertanahan Kota Palembang; Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, berkenan untuk menerima Gugatan Para Penggugat, dan selanjutnya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan Putusan sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya yang diterbitkan tanggal 31 Agustus 2009 dengan surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009, luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;-
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Isian pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya yang diterbitkan tanggal 31 Agustus 2009 dengan surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009, luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya, yang

*Halaman 13 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan pada persidangan tanggal 18 Desember 2018 dengan  
mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

-----

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **Tergugat** menolak semua dalil-dalil Penggugat sebagaimana  
terurai didalam gugatannya ;

-----

2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan kompetensi Absolut Peradilan  
Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum. Adapun objek dalam  
perkara ini yakni **Sertipikat Hak Milik Nomor 10173/Kelurahan  
Sukajaya tanggal 31 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor  
693/Sukajaya/2009 Luas 3.945 M<sup>2</sup> atas nama Sugianto** yang diduga  
tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1260/Talang Kelapa  
tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi Nomor : 193/1977 tanggal 31  
Mei 1977 atas nama Ridhuan. Dikarenakan adanya produk yang  
diterbitkan oleh Tergugat yang diduga tumpang tindih.  
Berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sudah jelas-jelas  
dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai  
sengketa hak Kepemilikan/Keperdataan. Hal ini sesuai dengan  
sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No.  
88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan  
MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000  
yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan  
Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " Meskipun sengketa  
terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut  
pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke  
Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata". Yurisprudensi

*Halaman 14 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*





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

3. Bahwa gugatan para Pengugat Kabur (*obscuur libels*), dimana gugatan Penggugat berbeda luasnya dengan Sertipikat 10173/Kelurahan Sukajaya dengan luas 3.945 M<sup>2</sup>, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1260/Talang Kelapa dengan luas 4.495 M<sup>2</sup> sehingga terdapat perbedaan luas antara sertipikat hak milik penggugat dengan sertipikat milik Sugianto. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.; -----

4. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*Verjaring / Daluarsa*)

Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 berbunyi : “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama*

*Halaman 15 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya setelah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 10173/Kelurahan Sukajaya atas nama Sugianto tanggal 31 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor 693/Sukajaya/2009 Luas 3.945 M<sup>2</sup> dimana sertipikat tersebut telah terbit ± 11 Tahun sedangkan gugatan diajukan pada tahun 2018, sehingga gugatan para Penggugat sudah lewat waktu (*Verjaring*) dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*). Dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata sudah lewat waktu, untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan para Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil dalam eksepsi dimasukkan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang sertipikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 10173/Kelurahan Sukajaya atas nama Sugianto tanggal 31 Agustus 2009, Surat Ukur Nomor 693/Sukajaya/2009 Luas 3.945 M<sup>2</sup> terbit berdasarkan: -----

*Halaman 16 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



- a. Surat permohonan dari Sugianto tanggal 08 Januari 2009 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk sebidang tanah seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarame, Kota Palembang; -----
- b. Bahwa berdasarkan Surat Tanda Setoran Bendaharawan Khusus Kantor Pertanahan Kota Palembang sejumlah Rp. 3.387.300,- ke Uang Pemasukan Negara tanggal 23 Juli 2009 atas nama Sugianto untuk pembayaran pengajuan permohonan pemberian hak milik di Kantor Pertanahan Kota Palembang; -----
- c. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 92-520.1-26-2009 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Sugianto Atas Tanah Seluas  $3.945 \text{ M}^2$  Terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarame, Kota Palembang tanggal 14 Juli 2009; -----
- d. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha Tanggal 27 Agustus 1956 yang diketahui Kerio Dusun Sukarami Menerangkan Sebidang Tanah Terletak Di Ds. Suak sebelah kiri arah djalan ke suak masuk kedalam  $\pm 150 \text{ M}$  adalah benar kepunyaan Ibrahim; -----
- e. Bahwa berdasakan Akta Jual Beli tanggal 24 juli 1977 nomor 24/4/A/1977 yang dibuat dihadapan A. Zainal Abidin, BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa menerangkan sebidang tanah seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  oleh Ibrahim telah dijual kepada Sugianto; -----
- f. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Nopember 1977 nomor 28/4/A/1977 yang dibuat dihadapan A. Zainal Abidin, BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa

Halaman 17 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan sebidang tanah tersebut diatas seluas  $\pm 3.000 \text{ M}^2$   
telah dijual kepada Husni Hadi; -----

g. Bahwa berdasarkan pengoperan dan penyerahkan hak tanggal 19  
desember 2008 nomor 04 yang dibuat dihadapan nuzmir nazorie,  
SH notaris di Palembang menerangkan sebidang tanah tersebut  
seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  oleh Husni Hadi telah dioperkan kepada  
Sugianto; -----

h. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang  
Tanah (Sporadik) tanggal 08 Januari 2009 yang dibuat oleh  
Sugianto diketahui Lurah Sukajaya Heri Astaman, S.Sos  
menyatakan bahwa memang benar bidang tanah seluas  $4.000 \text{ M}^2$   
diperoleh dari Ibrahim sejak tahun 24 Juli 1977 dan telah dikuasai  
secara terus menerus; -----

i. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak  
Bumi Dan Bangunan (PBB) tahun 2009 yang objek pajaknya  
terletak di Lr. Gotong Royong RT.039 Rw.08 Kelurahan Sukajaya  
Kecamatan Sukarami Kota Palembang seluas  $4.000 \text{ M}^2$  tercatat  
atas nama Sugianto; -----

j. Bahwa setelah diukur secara kadasteral luasnya menjadi  $3.945$   
 $\text{M}^2$  sebagaimana diuraikan dalam peta bidang tanah tanggal 08 juli  
2009 nomor 734/2009 NIB 04.01.07.02.05497; -----

k. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah negara yang telah  
dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik  
sebagaimana hasil Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kantor  
Pertanahan Kota Palembang tanggal 16 Juni 2009 Nomor  
531/PA/2009; -----

Halaman 18 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG



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

I. Bahwa permohonan tersebut telah diusulkan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Palembang tanggal 06 Juli 2009 Nomor  
520.1/1815/26.01/2009; -----

3. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 10173/Kelurahan  
Sukajaya atas nama Sugianto tanggal 31 Agustus 2009, Surat Ukur  
Nomor 693/Sukajaya/2009 telah melalui prosedur yang sesuai dengan  
peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok  
Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997  
tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara  
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997  
Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Undang-Undang Nomor  
3 tahun 2014 tentang Pendaftaran Tanah. -----

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

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

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.; ----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, para  
Penggugat telah mengajukan replik secara lisan yang disampaikan pada  
persidangan tanggal 18 Desember 2018 yang pada pokoknya menyatakan  
bertetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak dalil-dalil jawaban  
Tergugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik para Penggugat tersebut,  
Tergugat telah mengajukan duplik secara lisan, sebagaimana disampaikan

*Halaman 19 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada persidangan tanggal 18 Desember 2018 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawabannya semula serta menolak semua dalil-dalil gugatan para Penggugat; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya/fotokopinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-19, sebagai berikut: -----

1. P-1 : Kartu Keluarga No. 065003/98/03174 atas nama  
Ridhuan. (sesuai dengan asli);  
-----
2. P-2 : Kutipan Akta Kematian atas nama Ridhuan yang  
dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan  
Sipil Kota Palembang tertanggal 03 Juni 2014.(fotokopi  
sesuai legalisir);  
-----
3. P-3 : Kartu Tanda Penduduk Para Ahli Waris dari Ridhuan.  
(sesuai dengan asli);  
-----
4. P-4 : Kartu Tanda Penduduk Pengurus Yayasan Buddhakirti.  
(sesuai dengan asli);  
-----
5. P-5 : Surat Keputusan Pembina Yayasan Buddhakirti Nomor :  
001/PB-YB/XII/2016 tertanggal 23 Desember 2016.  
(sesuai dengan asli);  
-----
6. P-6 : Berita Acara Pelantikan dan Pengambilan Janji  
pengurus dan Pelaksana Kegiatan Yayasan Buddhakirti

Halaman 20 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masa Bakti 7 Februari 2017-6 Februari 2022 tanggal 19

Februari 2017.(sesuai dengan asli);

-----

7. P-7 : Salinan Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor 18 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Notaris David, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli);

-----

8. P-8 : Salinan Akta Pengikatan Hibah dan Kuasa Yayasan Buddhakirti Nomor 19 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Notaris David, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli);

9. P-9 : Akta Jual Beli Nomor : 598/81/SR/1997 tanggal 14 Mei 1997 dibuat dihadapan Notaris Heniwati Ridwan, SH. (sesuai dengan asli);

-----

10. P-10 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang kelapa diterbitkan tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 Nomor : 193 sekarang atas nama Ridhuan. (sesuai dengan asli) ;

-----

11. P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Ridhuan/Yayasan Buddhakirti. (sesuai dengan asli) ;

-----

12. P-12 : Salinan Akta Pendirian Yayasan Buddhakirti tanggal 17 Desember 2009 yang dibuat bdihadapan Notaris Junaidi, SH. (sesuai dengan fotokopi) ;

Halaman 21 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

## Disclaimer

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



-----  
**13. P-13 : Surat dari Kantor Notaris Husnawaty, SH, tanggal 10 September 2018 yang ditujukan kepada Ahli Waris Almarhum Ridhuan, Hal Proses NIB SHM NO.1260/TI. Kelapa atas nama Ridhuan. (sesuai dengan asli) ;**  
-----

**14. P-14 : Surat dari Kantor Advokat Salim Gunawan, SH., MH tanggal 25 September 2018 yang ditujukan Kepada Tergugat, Perihal Permohonan Penjelasan. (sesuai dengan asli) ; -----**

**15. P-15 : Surat dari Kantor Advokat Salim Gunawan, SH., MH tanggal 9 Oktober 2018 yang ditujukan Kepada Tergugat, Perihal Permohonan Penjelasan ke 2. (sesuai dengan asli) ; -----**

**16. P-16 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) tanggal 08 November 2018 Nomor : 1078/4-1671/XI/2018, Perihal : Permohonan Penerbitan NIB. (sesuai dengan asli) ;**  
-----

**17. P-17 : Berita Acara Serah Terima Penghibahan Surat Sertipikat Tanah Hak Milik No. 1260 Gambar Situasi No.193 Tahun 1977 Desa Talang Kelapa Palembang. (sesuai dengan fotokopi) ;**  
-----

**18. P-18 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, Tahun 2013 dan Tahun 2015 atas nama Ridhuan. (sesuai dengan fotokopi) ;**  
-----

*Halaman 22 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



**19. P-19 : 12 Lembar foto-foto lokasi tanah objek sengketa.  
(sesuai dengan fotokopi) ;**  
-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya,  
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang  
telah dicocokkan dengan aslinya/ fotokopinya, yang telah dilegalisir dan  
bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-11,  
sebagai berikut: -----

**1. T-1 : Sertipikat Hak Milik No. 10173/Kelurahan Sukajaya  
tanggal 31 Agustus 2009 Luas 3.945 M<sup>2</sup> atas nama  
Sugianto terletak di Kelurahan Sukajaya Kecamatan  
Sukarame Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.  
(sesuai dengan asli):**  
-----

**2. T-2 : Surat Ukur No. 693/Sukajaya/2009 tanggal 30 Juli 2009  
Luas 3.945 M<sup>2</sup> atas nama Sugianto. (sesuai dengan asli):**  
---

**3. T-3 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Palembang Nomor 92-520.1-26-2009 tentang Pemberian  
Hak Milik Atas Nama Sugianto Atas Tanah Seluas 3.945  
M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan  
Sukarame, Kota Palembang tanggal 14 Juli 2009.  
(sesuai dengan asli): -----**

**4. T-4 : Peta Bidang Tanah tanggal 8 Juli 2009 Nomor : 734/2009  
NIB 04.01.07.02.05497. (sesuai dengan asli):**  
-----

**5. T-5 : Surat Keterangan Tanah Hak Usaha tanggal 27 Agustus  
1956 yang diketahui Kerio Dusun Sukarame**

*Halaman 23 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan sebidang tanah terletak di Ds. Suak sebelah kiri arah di jalan ke Suak masuk ke dalam + 150 M<sup>2</sup> adalah benar kepunyaan Ibrahim. (sesuai dengan fotokopi): -----

6. T-6 : Akta Jual Beli tanggal 24 Juli 1977 Nomor 24/4/A/1977 yang dibuat dihadapan A. Zainal Abidin, BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa menerangkan sebidang tanah seluas + 4.000 M<sup>2</sup> oleh Ibrahim telah dijual kepada Sugianto. (sesuai dengan asli): -

7. T-7 : Akta Jual Beli tanggal 10 November 1977 Nomor 28/4/A/1977 yang dibuat dihadapan A. Zainal Abidin, BA Camat Kepala Wilayah Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa menerangkan sebidang tanah tersebut diatas seluas + 3.000 M<sup>2</sup> oleh Sugianto telah dijual kepada Husni Hadi. (sesuai dengan asli): -----

8. T-8 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 19 Desember 2008 Nomor : 04 yang dibuat dihadapan Nuzmir Nazorie, SH Notaris di Palembang menerangkan sebidang tanah tersebut seluas + 4.000 M<sup>2</sup> oleh Husni Hadi telah dioperkan kepada Sugianto. (sesuai dengan asli): -----

9. T-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Januari 2009 yang dibuat oleh Sugianto diketahui Lurah Sukajaya Heri Astaman, S.Sos menyatakan bahwa memang benar bidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> diperoleh dari Ibrahim sejak tahun 24 Juli 1977

Halaman 24 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

### Disclaimer

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



dan telah dikuasai secara terus menerus. (sesuai dengan ..... asli):

10. T-10 : Gambar Ukur No. 4646/2009 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarame. (sesuai dengan asli) ;

11. T-11 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sugianto tertanggal 08-01-2009. (fotokopi dari fotokopi) ;

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam Berita Acara Sidang: .....

1. **Drs. Darwis Hidayat, MM.**, tempat tanggal lahir: Palembang, 15 April 1954, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jl. Kedamaian Permai Jalan Gajah V blok C Nomor 6 RT. 009 RW. 002 Kelurahan/Desa Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, agama Budha, pekerjaan Karyawan Swasta ;-----
- Bahwa, saksi kenal dengan Ridhuan ; -----
  - Bahwa, saksi tahu luasnya Sekitar 4.000 meter ; -----
  - Bahwa, saksi tidak tahu persis Ridhuan beli dari siapa, sekitar bulan Mei tahun 1999, pas waktu waisak di Vihara, Ridhuan bersama istrinya (Ibu Komalasari) dia menyerahkan tanah berserta dokumennya kepada Yayasan Budhakirti, dan waktu itu kebetulan saksi sebagai Ketua Umum Yayasan tersebut, saksi yang menerima Hibah dari beliau.; -----
  - Bahwa, saksi diajak Pada saat bulan Mei tahun 1999 ke lokasi ; -----

*Halaman 25 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu Ada bangunan pada lokasi tanah tersebut Pak Jemakun yang tinggal, tetapi sekarang sudah meninggal sekitar 1 tahun atau 2 tahun yang lalu ; -----
- Bahwa, saksi tahu tahun 2009 ada dibuat plang, saksi dan Pak Ridhuan yang memasang plang, setelah beberapa bulan kemudian dicabut orang, kemudian dilaporkan ke Polisi pada Januari 2010 ; -----
- Bahwa, saksi tahu yayasan yang menguasai fisik bidang tanah ; -----
- Bahwa, saksi tahu sekarang tanah tersebut dalam keadaan dipagar sejak tahun 2010 ; -----
- Bahwa, saksi tahu Ridhuan sudah meninggal ; -----
- Bahwa, saksi tahu umurnya sekarang jika belum meninggal sekitar 60 tahunan ; -----
- Bahwa, saksi sekarang masih jadi salah satu dari 7 Pembina Yayasan Budhakirti ; -----
- Bahwa, saksi kenal dengan Ridhuan karena beliau jemaat Yayasan Budhakirti ; -----
- Bahwa, saksi tahu cerita Ridhuan memberikan tanah tersebut karena Istri Pak Ridhuan pengikut Katolik, jadi sebelum beliau pindah agama ke Katolik, dia sumbangkan tanahnya ke Yayasan Budhakirti ; -----
- Bahwa, saksi bertemu dengan Ridhuan karena Ridhuan mencari saksi datang di Vihara ; -----
- Bahwa, saksi tahu Ridhuan datang Langsung serah terima bawa surat-surat dan sertipikat untuk diserahkan ; -----
- Bahwa, saksi tahu tanah tersebut Ridhuan beli dari orang ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menjualnya ; -----
- Bahwa, saksi tahu pada saat menerima tanah dari Ridhuan, lalu dipasang pagar, tidak ada masalah ; -----
- Bahwa, saksi tahu yang membangun pagar itu saksi sendiri ; -----

*Halaman 26 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu setelah plang dicabut tidak dipasang lagi ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu sampai sekarang apakah masih ada plang atau tidak ; -----
- Bahwa, saksi tahu saat saksi membuat pagar tidak ada orang yang melarang ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu dengan Sugianto ; -----
- Bahwa, saksi tahu sekitar tahun 2009, hanya dengar kabar dari Pak Ridhuan, bahwa dilokasi tanah itu ada sertifikat orang lain tetapi tidak pernah lihat sertifikat ; -----
- Bahwa, saksi tahun 2017 tidak jadi ketua yayasan lagi ; -----
- Bahwa, saksi pada waktu tanah diserahkan, saksi dikenalkan dengan yang jaga tanah tersebut ; -----
- Bahwa, saksi pertama kali ke lokasi Beberapa hari setelah 30 Mei 1999, pas Waisak ; -----
- Bahwa, saksi tahu tanggapan yang jaga senang-senang saja, tidak ada yang protes-protes ; -----
- Bahwa, saksi tahu waktu itu belum dinotariskan belum dipindahtangankan, hanya lisan menyumbangkannya, hanya penyerahan akta saja pada tahun 1999 ; -----
- Bahwa, saksi tahu ada Berita Acara Penyerahannya ; -----
- Bahwa, saksi semenjak itu saksi tidak sering kontrol tanah tersebut ; -----
- Bahwa, saksi tahu pasca penyerahan tidak ada orang lain yang menunggu selain orang-orang saksi ; -----
- Bahwa, saksi tahu satu keluarga tinggal disana yaitu Jamakun ; -----
- Bahwa, saksi tahu seluruhnya tanah itu diberikan ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu dengan Nahim ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu batas-batas sebelah tanah tersebut dan hanya

Halaman 27 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu tanah di belakang tanah yaitu Pak RT ;-----

- Bahwa, saksi tidak tahu siapa nama Ketua RTnya ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu pada saat di hibah nama jalan depan tanah tersebut ; -----
- Bahwa, saksi pernah melihat secara rinci sertifikat Penggugat tetapi tidak hapal ; -----
- Bahwa, saksi tahu setelah Jemakun meninggal yang menjaga tanah tersebut Istri dan anak-anaknya ; -----
- Bahwa, saksi tahu salah satu anaknya yang kenal baik itu namanya Bambang ; -----
- Bahwa, saksi tidak pernah dengar jalan Sungai Bujang ; -----
- Bahwa, saksi ke tanah objek sengketa itu minimal setahun 2 kali ; -----

**2. Devi April Yanti**, tempat, tanggal lahir: Palembang, 17 April 1984, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jln. Suak Permai lorong gotong royong RT. 039 RW.008 Kelurahan /Desa Sukajaya Kecamatan Sukarami, agama Kristen, pekerjaan karyawan swasta ;-----

- Bahwa, saksi tahu dengan Ridhuan dari orang tuanya ; -----
- Bahwa, saksi tahu tanah sebelah Ridhuan punya suami saksi, namanya Kotatwe ; -----
- Bahwa, saksi tahu Ridhuan punya tanah itu ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu ukuran tanahnya Ridhuan berapa ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu selain Ridhuan ada tidak yang punya tanah itu ; -
- Bahwa, saksi tahu yang tinggal di tanah tersebut Yatin dan Jemakun ; ---
- Bahwa, saksi tahu sekarang yang tinggal disana anak dan istrinya Pak Jemakun ; -----
- Bahwa, saksi tahu pada bukti (T-11) bukan merupakan tandatangan suami saksi dan suami saksi tidak pernah manandatangani surat tersebut ; -

*Halaman 28 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu selama saksi berada disebelah tanah Ridhuan tidak ada orang datang ke tanah Ridhuan ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu plang itu dicabut orang ; -----
- Bahwa, saksi tahu tidak ada usaha-usaha orang lain yang meminta tandatangan suami saksi ; -----
- Bahwa, saksi tinggal disebelah tanah yang bersengketa tersebut sejak 2005 ; -----
- Bahwa, saksi sebelumnya tinggal di daerah tersebut, dirumah Kotatwe di sebelah tanah tersebut ; -----
- Bahwa, saksi pernah dengar ada yang mencabut plang tapi tidak tahu siapa yang cabut ; -----
- Bahwa, saksi tahu tanah itu punya Pak Ridhuan dihibahkan ke Vihara ;---
- Bahwa, saksi tidak pernah lihat orang Pertanahan datang ke lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat orang mengukur tanah tersebut Sekitar dari tahun 2005 sampai dengan 2010 ; -----
- Bahwa, saksi pada bulan Mei 2009 pada waktu itu saksi dirumah ; -----
- Bahwa, saksi tinggal disana sejak bulan Desember ; -----
- Bahwa, saksi pernah melihat tandatangan suami saksi ; -----
- Bahwa, saksi beli tanah itu tahun 2000 ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu dengan Karim ; -----
- Bahwa, saksi tahu nama jalan didepan jalan tanah tersebut sekarang bernama Jalan lorong gotong royong ; -----
- Bahwa, saksi tahu samping tanah Vihara dulu namanya jalan Sungai Bujang ; -----
- Bahwa, saksi tidak pernah dengar nama Sugianto ; -----
- Bahwa, saksi kenal dengan Nahim ; -----

*Halaman 29 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu Nahim masih tinggal disana ; -----
- Bahwa, saksi tahu jalan Sidomakmur ; -----
- Bahwa, saksi tahu tanah tersebut RT 39 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu tahun berapa Kelurahan Sukajaya berubah ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu pada Tahun 2009, siapa nama Lurah Sukajaya ; -
- Bahwa, saksi tidak tahu Ridhuan beli tanah dari siapa ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu dengan A. Rohim ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu dasar dari Sungai Bujang menjadi Sidomakmur itu Tahun berapa berubahnya ; -----
- Bahwa, saksi tinggal disana tahun 2000 ; -----
- Bahwa, saksi tahu tahun 2009 tidak ada yang datang minta tandatangan suami saksi ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu; -----

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materiil Majelis Hakim beserta para pihak telah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, pada hari Jum'at tanggal 11 Januari 2019, yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak para Penggugat dan Tergugat, telah menyampaikan kesimpulan masing-masing tertanggal 28 Januari 2019 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 Januari 2019,; -----

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam

*Halaman 30 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara ini telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang serta Berita Acara Pemeriksaan Setempat perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; --

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dan disampaikan serta selanjutnya mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan oleh para Penggugat untuk dinyatakan batal dan/atau tidak sah adalah : -----

Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya yang diterbitkan tanggal 31 Agustus 2009 dengan surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009 luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan ( vide bukti bukti T-1) ; -----

Menimbang bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim melalui Pengadilan telah memanggil dengan surat tercatat maupun melalui Juru Sita Pengganti pihak ketiga atas nama Sugianto dan terhadap keseluruhan panggilan tersebut alamat pihak ketiga tidak ditemui/diketahui dan berdasarkan

*Halaman 31 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan lurah setempat, Sugianto tidak tinggal dialamat tersebut lagi  
hal mana selengkapnyatermuat dalam Berita Acara Persidangan; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, pihak  
Tegugat telah memberikan jawaban tertulis pada persidangan tertanggal 18  
Desember 2018 yang memuat eksepsi-eksepsi dan jawaban tentang pokok  
perkara yang pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan para  
Penggugat dan menyatakan pada pokoknya penerbitan objek sengketa  
telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan/atau Asas-asas  
Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan eksepsi  
maka sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim  
terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana  
terurai dalam pertimbangan hukum sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang  
termuat dalam jawaban tertanggal 18 Desember 2018 yang pada pokoknya  
mendalilkan sbb : -----

1. Bahwa dalam jawaban Tergugat pada halaman 1 (satu) poin 2 (dua)  
menyatakan dan tertulis gugatan para Penggugat merupakan  
Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan  
Peradilan umum, menurut hemat Majelis Hakim yang dimaksud oleh  
eksepsi tersebut adalah eksepsi tentang kewenangan mengadili, hal  
itu berdasar pada dalil yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik  
objek sengketa atas nama Sugianto yang diduga tumpang tindih  
dengan sertipikat Hak Milik No 1260/Talang Kelapa, Tanggal 10  
Februari 1978 atas nama Ridhuan adalah gugatan yang esensinya  
mengenai sengketa kepemilikan/ keperdataan, sebagaimana kaidah

*Halaman 32 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum perkara Kasai Nomor 88K/TUN/1993, tanggal 7 Maret 1994 jo  
Yurisprudensi Putusan Kasasi No: 93/K/TUN1996 tanggal 24  
Februari 1998, jourisprudensi putusan no : 22/K/TUN1998, tanggal  
27 Juli 2001; -----

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*); -----

Bahwa Sertipikat No : 101703/Kel Sukajaya (objek sengketa atas  
nama Sugianto) Luasnya 3.945 m2, berbeda dengan luas Sertipikat Hak  
Milik No: 1260/Talang Kelapa seluas 4.495 m2, atas nama Ridhuan; -----

3. Bahwa gugatan telah lampau waktu (*verjaring/daluarsa*); -----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor : 24  
Tahun 1997, Penggugat tidak dapat menuntut haknya setelah lewat waktu 5  
(lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat objek sengketa yaitu telah terbit  
+/- 11 Tahun, sedangkan gugatan para Penggugat diajukan tahun 2018; ----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan eksepsi-eksepsi dari  
Tergugat dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang  
No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim  
akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut : -----

**Pertimbangan Hukum Tentang Kewenangan Absolut**

**Pengadilan;** -----

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa  
uraian dalam posita gugatan para Penggugat adalah dalil gugatan tentang  
sengketa kepemilikan/keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan  
umum, sedangkan para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa  
terbitnya objek sengketa adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata  
Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat dan dalil  
gugatan para Penggugat, Majelis Hakim dapat menarik kesimpulan bahwa  
Tergugat berbeda pendapat dengan para Penggugat dalam menentukan

Halaman 33 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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



kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:-----

- Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : -----  
"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" ;-----

- Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : -----  
"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama" ;-----

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah menjadi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : -----

"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";-

- Bahwa penjelasan ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5

tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : -----

"Istilah "sengketa" yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan

“;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan dan penjelasan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut :-----

1. Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
3. Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa;-----

Menimbang bahwa dari ketentuan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut; --

Menimbang bahwa sengketa a quo terjadi antara orang (vide Penggugat I s/d Penggugat V) dan Badan hukum Perdata (vide Penggugat VI) dengan kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) yang

Halaman 35 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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



merupakan badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa dan inti persoalan sengketa adalah terkait kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat objek sengketa dan telah terjadi perbedaan pendapat antara para Penggugat dengan Tergugat mengenai penerapan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu sengketa yang timbul dibidang tata usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa dalam perkara ini telah memenuhi ketiga kriteria sengketa tata usaha Negara secara kumulatif sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Subjek sengketanya adalah Orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara dan Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa tata usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut Pengadilan tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

**Pertimbangan hukum tentang gugatan para Penggugat kabur (Obscuur libeli);** -----

Menimbang bahwa, dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa gugatan para Penggugat berbeda luasnya dengan Sertipikat No : 101703/Kel Sukajaya (Objek Sengketa) dengan Luas 3.945 m2, sedangkan

*Halaman 36 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No: 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan adalah seluas 4.495 m<sup>2</sup>, sehingga terdapat perbedaan luas sertipikat para Penggugat dengan Sertipikat atas nama Sugianto; -----

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan para Penggugat yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan terakhir tertanggal 6 Desember 2018 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan para Penggugat tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 11, Pasal 1 angka 12, Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b, Pasal 55 dan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat yang menyebutkan bahwa terdapat perbedaan luas tanah Sertipikat Hak Milik objek sengketa dengan sertipikat Hak Milik atas nama Ridhuan yang diwarisi kepada Penggugat I s/d Penggugat V adalah dalil terkait pokok sengketanya sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum tentang pokok sengketanya, sehingga terhadap eksepsi tersebut sudah selayaknya dinyatakan tidak diterima ; -----

**Pertimbangan hukum terhadap eksepsi mengenai gugatan telah lewat waktu (verjaring/Daluarsa);**

-----

Menimbang bahwa, Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Penggugat tidak dapat menuntut haknya setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat objek sengketa yaitu telah terbit +/- 11 Tahun, sedangkan gugatan para Penggugat diajukan tahun 2018, sehingga gugatan para Penggugat telah lewat waktu; -----

*Halaman 37 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



Menimbang bahwa, para Penggugat mendalilkan bahwa mengetahui objek sengketa melalui surat dari Kepala Kantor Pertanahan, tanggal 08 November 2018, yang menyatakan sertifikat Hak Milik alas hak para Penggugat atas nama Ridhuan tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Sugianto, dan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 27 November 2018;

Menimbang bahwa terhadap perbedaan pendapat tentang tenggang waktu untuk mengajukan gugatan para pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan para Penggugat telah lampau waktu/kadaluarsa, Majelis Hakim akan mengujinya dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara", dan Penggalan penjelasan dari Pasal tersebut menyebutkan "Bagi pihak yang namanya **tersebut** dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat";-----

Menimbang, bahwa didalam Sertipikat Hak Milik objek sengketa tidak terdapat (ditujukan) atas nama para Penggugat, dengan kata lain objek sengketa tertulis atas nama Sugianto;-----

Menimbang, bahwa para Penggugat I s/d Penggugat V hendak mengajukan permohonan balik nama sertipikat Hak Milik atas nama Ridhuan kepada Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI) berdasarkan

*Halaman 38 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghibahan, melalui Kantor Notaris Husnawaty SH, dan selanjutnya berdasarkan Surat dari Notaris Husnawaty, S.H., tanggal 10 September 2018 (vide bukti P-13) proses tersebut tidak dapat dilanjutkan oleh karena terhadap Sertifikat Hak Milik no 1260/Kel Talang Kelapa atas nama Ridhuan tumpang tindih dan pada bidang tanah sudah terbit sertifikat, selanjutnya Para Penggugat melalui kuasa hukumnya dengan surat tertanggal 25 September 2018 (vide bukti P-14) meminta penjelasan kepada pihak kantor pertanahan kota Palembang untuk memastikan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1260/Talang Kelapa atas nama Ridhuan tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik orang lain, dan selanjutnya diikuti dengan surat tertanggal 09 Oktober 2018(vide bukti P-15), dan terhadap surat dari kuasa hukum para Penggugat tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang memberikan jawaban dengan surat Nomor: 1078/4-16.71/XI/2018 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap permohonan para Penggugat tidak dapat dilanjutkan karena diatas tanah objek yang ditunjuk terdapat sertipikat Hak Milik no: 10173/Sukajaya atas nama Sugianto, (vide bukti P-16) dan selanjutnya para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tertanggal 27 November 2018 (vide gugatan para Penggugat); -----

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 Undang Undang No. 5 tahun 1986 maupun penjelasannya tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya **tidak tersebut (dituju)** dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut. Terhadap kekosongan hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam KTUN, terdapat beberapa Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu

*Halaman 39 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, yang menyebutkan bahwa "bagi mereka yang **tidak dituju (tersebut)** oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN dan mengetahui adanya Keputusan TUN yang bersangkutan ;

-----

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, para Penggugat mendalilkan baru merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa secara resmi pada tanggal 08 November 2018 pada saat Kantor Pertanahan Kota Palembang membalas surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat dan gugatan didaftarkan pada tanggal 27 November 2016; -----

Menimbang, bahwa ukuran yang dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju oleh objek sengketa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung adalah sebagai berikut:-----

- sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dan; -----
- mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa frasa merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa dan mengetahui adanya objek sengketa merupakan dua

*Halaman 40 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



ukuran yang bersifat kumulatif, artinya kedua ukuran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sehingga dapat disimpulkan bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Objek Sengketa dihitung sejak pihak yang tidak dituju tersebut **mengetahui** adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa yang dirasa menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak dituju oleh objek sengketa tersebut;-----

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dalil para penggugat yang mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa dihitung sejak tanggal 08 November 2018 sudah beralasan hukum sehingga penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi para Penggugat dihitung sejak tanggal 08 November 2018 tersebut, sementara gugatan para Penggugat diajukan pada tanggal 27 November 2018, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatannya, sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan Pasal 55 Undang Undang No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga eksepsi Tergugat mengenai gugatan para Penggugat diajukan lewat waktu (kadaluarsa) menjadi tidak berdasar oleh karenanya eksepsi tersebut beralasan hukum dinyatakan tidak diterima;-----

**Pertimbangan Hukum Tentang Kepentingan Hukum Para Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan ; -----**

Menimbang bahwa walaupun Tergugat tidak mengajukan eksepsi tentang kepentingan/legal standing mengajukan gugatan oleh para Penggugat, sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa kepentingan/legal standing para Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo; -----

Menimbang bahwa para Penggugat pada pokoknya mendalilkan adanya kepentingan karena Penggugat I s/d Penggugat V hendak mengajukan balik nama hibah sebidang tanah kepada Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI) dan berdasarkan keterangan Notaris melalui informasi Kantor Pertanahan Kota Palembang, terhadap permohonan para Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti karena adanya Sertipikat objek sengketa atas nama Sugiano diatas tanah atas nama Ridhuan yang dimohonkan para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan unsur yang sangat essensial yang merupakan salah satu syarat formal untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interest point d'action*), atau sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (*no interest no action*), sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:-----

*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";-----*

Halaman 42 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu arti kepentingan dapat dipahami dari doktrin; -----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa (Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 1993, halaman 37-40); -----

Menimbang bahwa Penggugat I adalah istri dari Almarhum Ridhuan sedangkan Penggugat II s/d Penggugat V adalah anak-anak yang kesemuanya merupakan ahli waris almarhum Ridhuan (vide bukti P-1, P-2 dan P-3), serta ditegaskan dengan Akta Pernyataan Ahli Waris No 18 tanggal 30 Oktober 2017 (vide bukti P-7)) ; -----

Bahwa Yayasan Buddhakirti in casu Penggugat VI adalah Badan Hukum berdasarkan Salinan Akta Pendirian Yayasan Buddhakirti Nomor 49, tanggal 17 Desember 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Junaidi, SH., (vide bukti P-12), dan Yayasan tersebut memperoleh hibah dari Ridhuan berdasarkan Berita Acara Serah Terima Penghibahan Surat Sertifikat Tanah Hak Milik No. 1260 Gambar Situasi No. 193 Tahun 1977 Desa Talang Kelapa Kota Palembang tanggal 30 Mei 1999 (vide bukti P-17) dan Akta Pengikatan Hibah dan Kuasa Yayasan Buddhakirti Nomor 19 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan David, S.H.,M.Kn. Notaris Kota Palembang (vide bukti P-8); -----

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : -----

Halaman 43 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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



Pasal 37

- 1) "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun , melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuatkan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; ----
- 2) Dalam keadaan dst...; -----

Pasal 38

- 1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu; -----
- 2) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri;- Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 40 Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : -----

- 1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditanda tangannya akta yang bersangkutan PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dikumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar; -----
- 2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 37 ayat (1), Pasal 38 ayat (1) dan pasal 40 PP no 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, dapat disimpulkan bahwa peralihan hak suatu bidang tanah khususnya Hibah harus dibuat melalui akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang

*Halaman 44 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan penanda tangan akta dihadiri oleh kedua pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut disertai saksi dan selanjutnya diberitahukan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar peralihan haknya ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Kantor Pertanahan Kota Palembang terhadap permohonan Peralihan Hak Hibah dari Penggugat I s/d Penggugat V kepada Penggugat VI melalui Kantor Notaris Husnawaty yang menyebutkan diatas tanah yang dimohonkan telah terbit objek sengketa, sehingga peralihan hak atas tanah hibah antara Penggugat I s/d Penggugat V kepada Penggugat VI tersebut tidak dapat ditindak lanjuti sehingga Majelis hakim mengkualifikasi para Penggugat telah mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatannya terhadap objek sengketa a quo, karena merasa kepentingannya dirugikan karena Tergugat tidak dapat memproses lebih lanjut peralihan haknya atas sertifikat Hak Milik No 1260/Talang Kelapa, Tanggal 10 Februari 1978 atas nama Ridhuan tersebut, karena diduga tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik objek sengketa; -----

Menimbang bahwa oleh karena para Penggugat telah mempunyai kepentingan/hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik objek sengketa sehingga untuk mengajukan gugatannya sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka secara prosedur kepentingan para Penggugat telah terpenuhi; -----

Menimbang bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, dan adanya kepentingan para Penggugat untuk mengajukan

*Halaman 45 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



gugatannya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut:-----

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa para Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah menyebabkan tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Ridhuan sehingga penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat harus dinyatakan batal /tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar isian serta menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya, Para Pihak telah mengajukan bukti baik bukti surat dan Pihak Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagaimana terurai dalam berita acara dan duduk sengketa;

Menimbang, bahwa jika keputusan tata usaha negara termasuk jenis keputusan terikat (*gebonden beschikking*), alat ukur yang relevan untuk dijadikan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan penerbitan SHM objek sengketa dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku,

*Halaman 46 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Kewenangan (*bevoegheid*), Substansi dan Prosedur penerbitan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini sebagai berikut:

**Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;-----**

Menimbang, bahwa dalam sengketa tata usaha negara, yang dipersoalkan pada dasarnya adalah sah tidaknya keputusan tata usaha negara. Persoalan keabsahan (*rechtmatigheid*) menyangkut alat ukur atau parameter. Dalam hal ini alat ukur yang digunakan untuk menyatakan surat keputusan tata usaha negara tersebut sah menurut hukum (*rechtmatig*) atau melanggar hukum (*onrechtmatig*);-----

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan itu: (a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal; (b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial; (c) Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang; -----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat/ wilayah kekuasaannya (*bevoegheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*Temporis*); ---

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

*Halaman 47 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : -----

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

Menimbang bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan : -----

“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”; -----

Menimbang, Bahwa ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : -----

“Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” ;-----

Menimbang, Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: -----

Halaman 48 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah" ;-----

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: -----

Pasal 5 :

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"; -----

Menimbang bahwa, selanjutnya Pasal 6 ayat (1) PP tersebut menyebutkan : -----

"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, dapat diketahui bahwa objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya yang diterbitkan tanggal 31 Agustus 2009 dengan surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009 luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (vide bukti T-1) sehingga Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tana sehingga Majelis Hakim berpendapat dari segi materi Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dari segi tempat/Wilayah Kekuasaan Tergugat (*bevoegdheid ratione loci*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam

*Halaman 49 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terutama berdasarkan bukti T-1 yang merupakan buku tanah hak milik objek sengketa, serta T-2 berupa Surat Ukur Hak Milik objek sengketa ditemukan fakta hukum bahwa penerbitan objek sengketa dimaksudkan untuk menanggapi permohonan pendaftaran hak atas tanah oleh pemohon atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, dengan luas tanah 3.945 m<sup>2</sup>; -----

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, oleh karena SHM yang dimohonkan Sugianto terletak di wilayah Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa dari segi tempat/wilayah kedudukan, Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa, demikian juga kewenangan Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang pada saat menerbitkan objek sengketa (*bevoegdheid ratione temporis*) telah sesuai dari segi waktu dan kedudukan jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;-----

### **Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa;**-----

Menimbang, bahwa setelah pengadilan mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik, bukti-bukti dari pihak baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan dipersidangan berikut Kesimpulannya, dapat ditarik permasalahan hukum, yaitu apakah benar Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa baik secara prosedur maupun substansinya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan ataukah sebaliknya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap penerbitan objek sengketa berdasarkan prosedur dan substansi penerbitan tersebut, majelis akan

*Halaman 50 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghubungkan dengan fakta hukum yang terjadi selama persidangan, baik pengakuan para pihak, bukti-bukti surat, keterangan saksi, fakta-fakta tersebut didapatkan sebagai berikut: -----

1. Bahwa almarhum Ridhuan meninggalkan sebidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 seluas 4.495 M2 yang terletak di Lorong Gotong Royong, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dahulunya bernama Jalan Sungai Bujang, Desa Talang Kecamatan Banyuasin 1 (Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa), Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Keputusan pemberian hak dari Gubernur KDH Tk-I Sumsel, tanggal 27 Desember 1977 yang dimohonkan oleh A Rohim Bin A Djakir (vide bukti P-10);-----
2. Bahwa almarhum Ridhuan telah meninggal dunia pada tanggal 23 Mei 2014 ( vide Bukti P-2) meninggalkan ahli waris berupa Penggugat I s/d Penggugat V yang merupakan istri dan anak dari almarhum Ridhuan (vide bukti P-1) dan diperkuat dengan Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor 18 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan David, S.H.,M.Kn Notaris Kota Palembang (vide bukti P-7) ;-----
3. Bahwa dari catatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahannya) Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 seluas 4.495 M2, semula tercatat atas nama A Rohim Bin A Djakir telah terjadi beberapa peralihan pemegang hak kepada Bank Rakyat Indonesia (hipotik), Bank Danamon, Lelang, Jual Beli atas nama Lili Roslana dan terakhir jual beli atas nama Ridhuan (vide bukti P-10); ----
4. Bahwa Ridhuan memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 seluas 4.495 M2, berdasarkan Akta Jual Beli no.

Halaman 51 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

598/81/SR/1997 antara Ny Lili Rosliana (sebagai pihak pertama) dengan Tuan Ridhuan (sebagai pihak kedua) dihadapan Heniwati Ridwan SH, PPAT di wilayah Kodya Palembang tanggal 14 Mei 1997

(vide bukti P-9) ; -----

5. Bahwa Yayasan Buddhakirti (Penggugat VI) memperoleh hibah dari Ridhuan berdasarkan Berita Acara Serah Terima Penghibahan Surat Sertifikat Hak Milik No. 1260 Gambar Situasi No. 193 Tahun 1977, Desa Talang Kelapa, Kota Palembang tanggal 30 Mei 1999 (vide bukti P-17) dan berdasarkan Akta Pengikatan Hibah dan Kuasa Yayasan Buddhakirti Nomor 19 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan David, S.H.,M.Kn, Notaris Kota Palembang (vide bukti P-8); -----
6. Bahwa gugatan para Penggugat didasarkan akibat terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya, tanggal 31 Agustus 2009, surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009 luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang in casu objek sengketa ( vide bukti bukti T-1) diatas Sertipikat Hak Milik No. 1260 Gambar Situasi No. 193 Tahun 1977 Desa Talang Kelapa atas nama Ridhuan; -----
7. Bahwa terbitnya objek sengketa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Selatan, tentang Pemberian Hak Milik Atas nama Sugianto atas tanah di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarame Kota Palembang (vide Bukti T-3), berdasarkan Peta Bidang tanah (vide bukti T-4), dengan batas tanah sebelah Utara dengan jalan gotong royong, Selatan dengan tanah Nahim, Barat dengan lorong Tito Makmur, dan Timur dengan tanah Awie; -----
8. Bahwa selanjutnya dasar keputusan pemberian hak milik oleh Kanwil BPN Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan bukti T-3 adalah berdasarkan surat keterangan tanah hak usaha atas nama Ibrahim yang terletak di dusun Sukarami, ds Suak sebelah kiri arah jalan kesuak

Halaman 52 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk +/- 150 m, marga Talang Kelapa, Musi Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, selanjutnya berdasarkan akta jual beli Nomor 24/4/A/1977 (vide bukti T-6), akta jual beli no: 28/4/A/1977, (vide bukti T-7), Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor: 04, Tanggal 19 Desember 2008, Surat Pernyataan Fisik Bidang tanah (vide bukti T-9 = bukti T-11); -----

9. Bahwa pada Pemeriksaan Setempat ditanah objek terperkara pada hari Jumat, tanggal 11 Januari 2019 yang dilaksanakan di Lorong Gotong royong, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, pihak para Penggugat telah menunjuk tanah yang dikuasai didasarkan atas Sertifikat Hak Milik No. 1260/ Desa Talang Kelapa, Tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi No. 193, 31 Mei 1977, seluas 4.495 m2 atas nama Ridhuan, adalah sama dan tumpang tindih dengan tanah tempat diterbitkannya objek sengketa atas nama Sugianto sebagaimana juga telah ditunjuk oleh Tergugat, seluas 3.945 m2; -----

Menimbang, bahwa terhadap penilaian penerbitan objek sengketa berdasarkan prosedur dan substansi, Majelis Hakim akan berpedoman pada fakta hukum tersebut diatas dan dihubungkan dengan beberapa peraturan yang berlaku pada saat diterbitkannya Sertipikat objek sengketa;-

Menimbang bahwa selanjutnya sebelum menguji prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa Majelis hakim akan menguji fakta hukum berupa bukti-bukti, keterangan saksi, pengakuan pihak terutama terkait permasalahan apakah benar telah terjadi tumpang tindih/tidak antara tanah Sertipikat Hak Milik No 1260/Desa Talang kelapa atas nama Ridhuan yang dikuasai para Penggugat dengan Objek sengketa atas nama Sugianto sehingga didapat kesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai/bertentangan dengan Peraturan Perundang-

*Halaman 53 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan baikterkait prosedur ataupun substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa ; -----

Menimbang bawa para Penggugat adalah pemegang hak atas tanah yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 seluas 4.495 M2 yang terletak di Lorong Gotong Royong, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dahulunya bernama Jalan Sungai Bujang, Desa Talang Kecamatan Banyuasin 1 (Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa), Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Keputusan pemberian hak dari Gubernur KDH Tk-I Sumsel, tanggal 27 Desember 1977 yang dimohonkan oleh A Rohim Bin A Djakir (vide bukti P-10), dan pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Januari 2019 telah mendalilkan tanah tersebut tumpang tindih dengan keseluruhan Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang terletak dikelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami Kota Palembang dengan luas 3.945 m2 atas nama Sugianto; -----

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan catatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahannya) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 seluas 4.495 M2, semula tercatat atas nama A Rohim Bin A Djakir telah terjadi beberapa peralihan pemegang hak kepada Bank Rakyat Indonesia (hipotik), Bank Danamon, Lelang, Jual Beli atas nama Lili Rosliana dan terakhir jual beli atas dengan Ridhuan (vide bukti P-10) -----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-10 berupa Sertipikat Hak Milik No. 1260/Desa Talang Kelapa, Tanggal 10-2-1978, terakhir tercatat atas nama Ridhuan, terletak di Jalan Sungai Bujang, Desa Talang Kelapa, dahulu Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Banyuasin, lebar tanah depan

*Halaman 54 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50,2 m berbatas dengan Jalan Sungai Bujang, tanah belakang Lebar 51,2 berbatas dengan tanah belum terdaftar, Panjang tanah samping kiri 84,95 m berbatas dengan jalan, panjang tanah samping kiri 95,05 m berbatas dengan tanah yang belum terdaftar;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Drs. Darwis Hidayat, MM, menyatakan tanah Hak Milik atas nama Ridhuan dihibahkan ke Yayasan Buddhakirti pada Mei 1999 dan pada saat itu tanah tersebut telah dikuasai oleh Ridhuan karena diatas tanah objek sengketa telah ditinggali oleh Jamakun beserta keluarganya, dan dipagari tembok sekelilingnya pada tahun 2010, penguasaan tanah oleh Ridhuan tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi Devi April Yanti yang menyatakan batas kiri tanah (timur) tanah Ridhuan berbatas dengan tanah saksi yang dibeli oleh suami saksi Kotatwe pada tahun 2000, dan jalan sebelah utara objek sengketa dan tanah saksi dahulunya adalah bernama jalan sungai Bujang; -

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan fakta hukum tersebut diatas berupa bukti P-10, yang menunjukkan catatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahannya) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa tanggal 10 Februari 1978, berupa proses peralihan tanah Hak Milik tersebut dimulai sejak tahun 1978 terakhir atas nama Ridhuan tersebut, terletak dahulu di Desa Talang Kelapa, Jalan Sungai Bujang, sekarang lokasi tersebut bernama Jalan lorong Gotong royong, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami Kota Palembang, fakta hukum tersebut dikuatkan oleh bukti Tergugat berupa bukti T-16 yaitu Surat dari Kantor Pertanahan Kota Palembang No: 1078/4-16.71/XI/2018, Perihal permohonan penerbitan NIB yang menyebutkan bahwa diatas tanah yang dimohonkan para Penggugat terdapat sertipikat objek sengketa atas nama Sugianto; -----

*Halaman 55 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa dari bukti T-1, bukti P-10, P-16 dan keterangan saksi serta fakta hasil pemeriksaan setempat objek sengketa Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terbitnya objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya, tanggal 31 Agustus 2009, surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009 luas 3.945 M2 atas nama Sugianto adalah tumpang tindih dengan alas hak tanah para Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 seluas 4.495 M2 yang terletak di Lorong Gotong Royong, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, dahulunya bernama Jalan Sungai Bujang, Desa Talang Kecamatan Banyuasin 1 (Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa), Daerah Tingkat II Musi Banyuasin,; -----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguji penerbitan objek sengketa ditinjau dari segi Prosedur/ substansi penerbitannya sbb:---

Menimbang bahwa berdasarkan proses pemberian Hak Milik atas nama Sugianto, pencatatan dan proses penerbitan objek sengketa adalah pada tahun 2009, maka pengujian penerbitan objek sengketa secara prosedur dan substansi oleh Majelis hakim adalah secara ex tunc yaitu mengacu kepada peraturan yang berlaku pada saat penerbitan objek sengketa sbb : -----

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;-----

Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

“Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya “; -----

Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa

“Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.” -----

Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:-----

“Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: -----

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik; -----
- b. pembuktian hak dan pembukuannya; -----
- c. penerbitan sertifikat; -----
- d. penyajian data fisik dan data yuridis; -----
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.” -----
- f. -----

Bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: -----

“Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama “ ; -----

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 144 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN no. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

*Halaman 57 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Setiap lembar peta pendaftaran harus disimpan pada tempat yang khusus (lemari peta); -----

(2) Apabila lembar peta pendaftaran rusak, maka dibuat peta pendaftaran penggantinya; -----

(3) Untuk peta pendaftaran yang dibuat dalam bentuk digital, dibuat data duplikatnya (back-up), dan setiap ada perubahan data dilaksanakan pembaharuan data digitalnya; -----

(4) Untuk peta pendaftaran yang disimpan dalam bentuk digital, sedapat mungkin disimpan juga peta pendaftaran dalam bentuk drafting-film;-----

Menimbang bahwa, ketentuan pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan oleh pemerintah dalam sengketa a quo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah objek sengketa, serta kewajiban memeliharanya, hal tersebut ditegaskan lagi dalam ketentuan pasal 11, pasal 12 huruf (d) dan (e), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 144 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN no. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga menurut hemat majelis hakim seluruh kegiatan pendaftaran tanah haruslah dilakukan secara cermat dan berkesinambungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah,

*Halaman 58 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan pertama kali yang dilakukan oleh Tergugat adalah Pengumpulan dan Pengolahan data fisik dari permohonan yang telah diajukan oleh pemohon sertifikat Hak Milik objek sengketa atas nama Sugianto ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum berupa bukti T-2 berupa Surat Ukur tanah objek sengketa, Bukti T-4, berupa Peta Bidang tanah, T-10, berupa Gambar Ukur No, 4646 Tahun 2009 dapat disimpulkan bahwa sebelum permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa atas nama Sugianto pada tanggal 8 Januari 2009 (vide bukti T-3), diatas sebagian tanah yang dimohonkan oleh Sugianto seluas 3.945 m2 tersebut telah terlebih dahulu terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa, terakhir atas nama Ridhuan yang diterbitkan pada 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 seluas 4.495 M2, terakhir atas nama Ridhuan sehingga Tergugat dikategorikan tidak cermat, dalam menerbitkan objek sengketa karena sebelum memproses/ menerbitkan permohonan suatu hak atas tanah, terhadap Tergugat ada kewajiban untuk terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, bidang-bidang tanah, serta kewajiban untuk memeliharanya, yang bertujuan agar secara tidak terjadinya tumpang tindih permohonan hak atas tanah; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan hukum serta fakta-fakta hukum tersebut diatas dihubungkan dengan peraturan yang mengatur penerbitan objek sengketa majelis hakim berkeyakinan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara a quo, tidak melakukan penelitian dan memelihara data Fisik dan Data Yuridis secara Cermat, karena terhadap tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa oleh Sugianto pada tahun 2009 seluas 3.945 m2, berdasarkan keseluruhan fakta hukum tersebut diatas berada diatas

*Halaman 59 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 1260 Desa Talang Kelapa tanggal 10 Februari 1978, Gambar Situasi tanggal 31 Mei 1977 No. 193 seluas 4.495 M2 atas nama Ridhuan sehingga hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 33 ayat (1) Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta ketentuan Pasal 144 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN no. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; --

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, sehingga terbitnya objek sengketa menimbulkan cacat prosedur/substansi sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik objek sengketa batal dan beralasan pula menurut hukum untuk mewajibkan kepada Tergugat mencabut serta mencoret dari daftar isian buku tanah Sertipikat Hak Milik objek sengketa pada kantor Pertanahan Kota Palembang ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah dinyatakan batal, maka beralasan menurut hukum terhadap gugatan para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;--

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim tetap

*Halaman 60 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketa Majelis Hakim mengutamakan alat bukti yang relevan, dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

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

## MENGADILI

### Dalam eksepsi

-Menolak Eksepsi Tergugat;-----

### Dalam pokok perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya yang diterbitkan tanggal 31 Agustus 2009 dengan surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009, luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Isian pada Kantor Pertanahan Kota Palembang Sertifikat Hak Milik Nomor 10173 Desa/Kel. Sukajaya yang diterbitkan tanggal 31 Agustus 2009 dengan surat ukur tanggal 30-07-2009 No. 693/Sukajaya/2009, luas 3.945 M2 atas nama Sugianto yang terletak di Kelurahan

Halaman 61 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG

#### Disclaimer

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



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

Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera

Selatan; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.656.000,- (Dua Juta Enam Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 04 Februari 2019 oleh kami DARMAWI, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, RIDWAN AKHIR, S.H.,M.H.,dan SAHIBUR RASID, S.H.,M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan pada hari Senin, tanggal 11 Februari 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh ISNAINI., S.H. M.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

**HAKIM ANGGOTA :**

ttd

I. RIDWAN AKHIR. S.H., M.H.,

ttd

II. SAHIBUR RASID, S.H.,M.H.,

**KETUA MAJELIS,**

ttd

DARMAWI, S.H.,

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

ISNAINI, S.H., M.H.,

Halaman 62 dari 62 halaman Putusan Nomor 61/G/2018/PTUN-PLG