



PUTUSAN

NOMOR 25/G/2024/PTUN.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan sebagai berikut dalam perkara;

UJANG FISOR, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Ariodilah II No. 2366 RT. 032 RW. 008 Kelurahan 20 Ilir D.IV Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, Pekerjaan Wiraswasta, Domisili Elektronik : ujangfisor@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh M. Fauzan AR-Ridhon, S.H., M.H., dan kawan, Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "F.H & Partner's yang beralamat di Jalan Gotong Royong No. 04 RT.029 RW.008 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat Kota Palembang Sumatera Selatan, Domisili Elektronik : Feedornovikov@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 April 2024;

Penggugat;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, Tempat Kedudukan Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Novi Armita Muslim, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :267/Sku-16.71.MP.02/V/2024 tanggal 31 Mei 2024, Domisili elektronik : pmpp.kantahplg@gmail.com.

Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 25/PEN-DIS/2024/PTUN.PLG tanggal 27 Mei 2024 tentang Penetapan lolos dismissal;

Halaman 1 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 25/PEN-MH/2024/PTUN.PLG tanggal 27 Mei 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 25/PEN-PPJS/2024/PTUN.PLG tanggal 27 Mei 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 25/PEN-PP/2024/PTUN.PLG tanggal 27 Mei 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 25/PEN-HS/2024/PTUN.PLG tanggal 4 Juli 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 25/PEN-PPJS/2024/PTUN.PLG tanggal 22 Juli 2024 tentang Pergantian Jurusita Pengganti;
7. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 25/PEN-PPJS/2024/PTUN.PLG tanggal 23 Juli 2024 tentang Pergantian Panitera Pengganti;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan 22 Mei 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 27 Mei 2024 dengan Register Perkara Nomor: 25/G/2024/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 4 Juli 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi Obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda;

II. Kewenangan Mengadili;

a. Bahwa yang menjadi Obyek sengketa di PENGADILAN TATA USAHA NEGARA adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam

Halaman 2 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Pengertiannya Keputusan tata usaha negara menurut pasal 1 angka 3 undang undang Nomor 5 tahun 1986 dengan perubahan uu no. 9 tahun 2004 juncto pasal 87 huruf a undang-undang no 30 tahun 2014 sebagai penegasan bahwa 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, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata;

- b. Bahwa Dalam Pasal 54 UU No. 5 Tahun 1986 dengan perubahan UU No. 9 Tahun 2004 diatur sebagai berikut : Gugatan sengketa tata usaha negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat;
- c. Bahwa secara kompetensi absolute dan kompetensi relatif mengadili, Gugatan penggugat kepada tergugat adalah telah benar yaitu gugatan diajukan ke Pengadilan Tata usaha;

III. Tenggang Waktu;

Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang–Undang Nomor 9 Tahun 2004 Menyatakan :

“Gugatan Dapat Diajukan Hanya Dalam Tenggang Waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari Terhitung Sejak Saat Diajukan Keberatan Atas, Diterimanya Atau Diumumkan Nya Keputusan Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara Dan Keberatan Dari Penggugat tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 M² Atas Nama Helda, Yang Dalam Hal Ini Penggugat Telah Mengajukan Surat Keberatan Kepada Tergugat Pada Tanggal: Jum’at Tanggal 03 Mei 2024 dan terhitung sampai dengan didaftarkannya gugatan ini pada tanggal . 22 Mei 2024 (19 hari) dan Relas panggilan sidang pertama pada tanggal 04 juni 2024;

IV. Kepentingan;

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Menyatakan Seseorang Atau Badan Hukum Perdata Yang Merasa Kepentingan Dirugikan Oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara Dapat Mengajukan Gugatan Tertulis Ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa penggugat baru mengetahui diatas tanah yang dikuasai Penggugat telah ada Sertifikat Hak Milik, setelah Penggugat ingin meningkatkan status tanah dari Hak Guna Usaha menjadi Sertipikat, dan telah 3 (tiga) kali Penggugat Telah Mengajukan Surat Keberatan mengenai status dan objek tanah, pengajuan surat surat tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Mengajukan surat permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral dengan nomor berkas 96661 / 2023 tanggal 22 desember 2023 dan dibalas oleh kepala kantor badan pertanahan kota Palembang pada tanggal 15 maret 2023, selanjutnya Penggugat menyampaikan surat keberatan yang mempertanyakan keabsahan SHM no. 495 / 1999 pada tanggal. 24 april 2024 tapi tidak dibalas oleh Tergugat;
 - b. dan terakhir Penggugat sampaikan surat keberatan atas terbitnya shm. No. 00495/1999 pada tanggal 03 mei 2024 tapi tidak dibalas oleh Tergugat;
3. Bahwa atas perbuatan Tergugat dengan menerbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 M² Atas Nama Helda yang OBJEK TANAH Beralamat Di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar Kota Palembang sekarang setelah dimekarkan sejak tahun 2007 dan dahulu masuk wilayah Desa Talang Kelapa Musi Banyuasin Sumatera Selatan; Telah Menimbulkan Kerugian yang Sangat Nyata Bagi Penggugat, Sehingga Penggugat tidak dapat meningkatkan status tanah milik Penggugat menjadi Sertipikat;

Halaman 4 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/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)



4. Bahwa akibat keputusan yang dibuat Tergugat, yang menimbulkan kerugian materil bagi Pengugat, maka Penggugat mengajukan Gugatan Di Pengadilan Tata Usaha Negara;

V. DALAM POSITA:

1. Bahwa Pasal 53 Ayat 2 Undang – Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Menyatakan “Alasan-alasan yang Dapat Digunakan Dalam Gugatan Adalah :

A. Keputusan Tata Usaha Negara yang Bertentangan Dengan Peraturan Perundang – Undangan yang Berlaku.

B. Keputusan Tata Usaha Negara yang Bertentangan Dengan Azas - Azas Pemerintahan yang Baik Kecermatan Dengan Pengertian Suatu Keputusan Harus Didasarkan Pada UNSUR Informasi Dan Dokumen Yang Lengkap untuk Mendukung Legalitas Pengambilan Keputusan, Sehingga Keputusan Yang Bersangkutan Dipersiapkan Dengan Cermat Sebelum Keputusan Tersebut Diambil Atau Diucapkan;

2. Bahwa Penggugat (Sdr. Ujang Fisor) Adalah yang menguasai secara Sah Dari Sebidang Tanah yang dulu terletak di desa Talang kelapa Musi Banyuasin, Adapun tanah tersebut didapat dan dikuasai oleh Penggugat melalui proses jual beli kepada sdr, Sirot yang tertuang didalam Akta Jual Beli Nomor : 395 / 4/A / TI / Xii / 1977 Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / Camat Ka. Wil Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Dan Ditanda – Tangan I Diatas Materai Oleh : Camat. Zainal Abidin. Ba; Seluas Kurang Lebih 18.895M² (Delapan Belas Ribu meter persegi) dan setelah pemekaran wilayah pada tahun 2007 dimana wilayah desa talang kelapa musy banyu asin berubah menjadi Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar, selanjutnya objek tanah yang dikuasai oleh Penggugat Sekarang Beralamat Di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar Kota Palembang Sumatera Selatan, Seluas Kurang Lebih 18.895 M² (Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter



Persegi) dengan panjang 145/161 meter persegi dan lebar 127/126 meter persegi, dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah sdr.Aminnudin
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah sdr. H. Usman;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah sdr. Leman;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah sdr. Bastoni;

Hal tersebut diatas, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. 97/ K / Tk ?1963 An. Sirot Yang Selanjutnya Menjadi Alas Hak Dari Jual Beli No. 395/4/A?TI/Xii/1977 Antara Ujang Fisor Dan Sirot;

3. Bahwa kembali penggugat terangkan dan tegaskan bahwa Penggugat Memperoleh Tanah Melalui Proses Membeli Kepada Sdr. Sirot, Pada Hari Senin 5 September 1977 Dibuktikan Dan Tertulis Dengan Akta Jual Beli Nomor : 395 / 4/A / TI / Xii / 1977 Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / Camat Ka. Wil Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Dan Ditanda – Tangan I Diatas Materai Oleh : Camat. Zainal Abidin. Ba; Seluas Kurang Lebih 18.895 M² (Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) Dengan Panjang 145 / 161 Meter Persegi Dan Lebar 127 / 126 Meter Persegi;
4. Bahwa terhitung Sejak September Tahun 1977 Sampai Dengan Diajukan Gugatan Ini yaitu Bulan Mei Tahun 2024, Secara Fisik Tanah Tersebut Penggugat Kuasai diusahakan Sebagai Kebun, Dibangun Pondok Serta Penggugat telah Memagar Keliling tanah yang terletak Sekarang Beralamat Di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar Kota Palembang Sumatera Selatan;
5. Bahwa pada tanggal 18 bulan September tahun 2017, Penggugat mengoper sebagian hak atas tanah seluas kurang lebih 2.492M²(dua ribu lima ratus meter persegi) dengan batas–batas serta ukuran–ukuran yang jelas dihadapan notaris /PPAT gustimansah SH Mkn yang tertuang dalam akta No. 69;
6. Bahwa akte pengoperan hak no. 69 yang tersebut pada angka 5 (lima) diakui oleh pihak Tergugat, melalui surat keputusan kepala kantor



pertanahan kota Palembang nomor : 1387/Hm/Bpn.16,71/2018, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rian Apriansyah, Atas Tanah Seluas 2.492 M² {Dua Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi) Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar Kota Palembang Sumatera Selatan, Dan Ditanda Tangani Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Sdr. Edison Sh Mhum Pada Tanggal 28 November 2018;

7. Bahwa Pada Bulan September 2018 Kembali Penggugat Melakukan Jual Beli Tanah Dengan Sdri. Fera Herliana Se, Yaitu Sebagian Tanah Seluas 300M² (Tiga Ratus Meter Persegi) Telah Terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 18933 An. Fera Herliana Se, Dan Surat Ukur 5157/TI.Kelapa/2018 Berdasarkan Peta Bidang Tanggal 8 Juni 2017, Dan Pembuatan Sertifikat Hak Milik An. Fera Herliana. Se Berdasarkan Alas Hak Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. 97/K/Tk/1963 An. Sirot Dan Akta Jual Beli Nomor: 395/4/A/TI/Xii/1977 Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Ka. Wil Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Dan Ditanda – Tangani Diatas Materai Oleh : Camat. Zainal Abidin. Ba. Dan Tanggal 5 September 1977;
8. Bahwa Sisa Tanah Yang dikuasai Penggugat Sekarang Ini Pada Saat Diajukan Gugatan Ini Adalah 16.103 M² (Enam Belas Ribu Seratus Tiga Meter Persegi) Dari Luas Awal Sebesar 18.895 M² (Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) Setelah Dikurangi Tanah Yang Dijual Kepada Rian Apriansah Seluas 2.492M² (Dua Ribu Lima Ratus Meter Persegi Dan Tanah Yang Dikurangi Tanah Yang Dijual Kepada Sdri. Fera Herliana. Se Seluas 300 M² (Tiga Ratus Meter Persegi);
9. Bahwa Pada Tanggal 28 September 2023, Penggugat Bermaksud Mengurus Peningkatan Status Sisa Tanah Yang dikuasai Penggugat Seluas 16.103 M² (Enam Belas Ribu Seratus Tiga Meter Persegi) Dari Akte Jual Beli Ke Sertifikat Hak Milik, Sehingga Untuk Itu Penggugat Memberikan Copy Surat Surat Tanah Dan Syarat Syarat Lain Untuk Mengisi Data Data Yuridis Sporadik Kepada Tergugat;

Halaman 7 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



10. BAHWA PADA TANGGAL 15 MARET 2024 Tergugat MEMBERITAHU KEPADA PENGGUGAT, MELALUI SURAT PEMBERITAHUAN DARI TERGUGAT, yaitu surat. NO.765/16.71-IP .02 / III /2024 Yang Ditanda Tangan Secara Elektronik Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang SDR. ZAMILI,A.PTNH SH. MH, yang pada angka 2 (dua) surat tersebut menyebutkan Bahwa Telah diterbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No.495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda, Yang Lokasi Tanah Beralamat Di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar Kota Palembang Sumatera Selatan, tepat pada tanah yang dikuasai penggugat;
11. Bahwa Menyambung Hal Diatas, surat pemberitahuan Dari Pihak Tergugat, yaitu surat NO. 765/16.71-IP.02/III/2024 Yang Ditanda Tangan Secara Elektronik Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang SDR. ZAMILI, A. PTNH SH. MH, Bahwa Penggugat Menolak Permohonan Pengajuan “Peningkatan Status Yuridis Tanah Menjadi Sertifikat Hak Milik Dengan Dasar PERMEN AGRARIA ATR NOMOR: 21 TAHUN 2020 PASAL 34 (1) Tentang “Dalam Satu Bidang Tanah Pada Prinsipnya Hanya Dapat Diterbitkan Satu Sertifikat Hak Atas Tanah;
12. Bahwa berhubungan Dengan HAL Diatas, surat pemberitahuan NO. 765 /16.71-IP .02 / III /2024, BERTENTANGAN DENGAN KEADAAN DILAPANGAN Sebab Diatas Tanah YANG DIKUASAI Penggugat Sebagian Seluas 300 M² (Tiga Ratus Meter Persegi) Telah Terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 18933 An. Fera Herliana SE, Dan Surat Ukur 5157/TI.Kelapa/2018 Berdasarkan Peta Bidang Tanggal 8 Juni 2017, DAN PEMBUATAN SERTIFIKAT HAK MILIK AN. FERA HERLIANA. SE BERDASARKAN alas hak Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No.97 / K /Tk/1963 An. Sirot Dan Akta Jual Beli Nomor: 395/4/A/TI/Xii/1977 Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Ka. Wil Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Dan Ditanda – Tangan

Halaman 8 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Diatas Materai Oleh : Camat. Zainal Abidin. Ba. Dan Tanggal 5 September 1977;

13. Bahwa Berdasarkan Pasal 19 Undang–Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960: SERTIFIKAT ADALAH ALAT BUKTI KEPEMILIKAN ATAS TANAH YANG TERKUAT JUNCTO PASAL 31 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Indonesia Menyatakan Bahwa Pada Pokoknya Dalam Pendaftaran Tanah Seharusnya Dilakukan Pengukuran, Permintaan Ijin Kepada Tetangga Lingkungan Yang Mempunyai Batas Langsung Dengan Objek Tanah, Memuat Identitas Yang Minta Diukur;
14. BAHWA Penggugat Dari Sejak 1977 Sampai Dengan Gugatan Ini Diajukan (Mei 2024) Yang Mengelola Dan Mengusahakan Tanah Tesebut, Dan Penggugat Tidak Pernah Melihat Pihak Tergugat Mengukur Tanah, Dan Penggugat Tidak Kenal dengan an. HELDA, Tidak tahu apa Yang DIMUAT OLEH TERGUGAT Dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 M² Atas Nama Helda;
15. Bahwa SELANJUTNYA Pada Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Menyatakan Bahwa Penerbitan Sertifikat Dilakukan Apabila Data Yuridis Dan Data Fisik Tentang Tanah Telah Terpenuhi, Dengan Menunjukkan Alasan Yuridis (Alas Hak/ Bukti Kepemilikan) Serta Pengukuran Yang Jelas (Identitas Yang Minta Diukur, Siapa Yang Mengukur, Saksi – Saksi Yang Berbatasan Langsung, Dan Sebagainya) Dan Objek Tanah Sampai Sekarang Masih Dalam Penguasaan Penggugat, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 M² Atas Nama Helda Oleh Tergugat yang patut diduga tidak melalui posedur yang telah ditetapkan oleh Undang – Undang, Telah Melanggar Pasal Ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Halaman 9 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



16. Bahwa Sudah Sangat Jelas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda Oleh Tergugat, Yang Menjadi Objek Sengketa Yang Menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat dan Bertentangan Dengan Undang Undang Yang Berlaku Dan Bertentangan Dan Melanggar Asas – Asas Pemerintahan Yang Baik Yaitu Kecermatan Dengan Pengertian Suatu Keputusan Harus Didasarkan Pada UNSUR: “ Informasi Dan Dokumen Yang Lengkap “untuk Mendukung Legalitas Pengambilan Keputusan, Sehingga Keputusan Yang Bersangkutan Dipersiapkan Dengan Cermat Sebelum Keputusan Tersebut Diambil Atau Diucapkan;

17. Bahwa Berdasarkan Bukti–Bukti Dan Saksi Saksi Yang Valid yang dimiliki pengugat, Dan Demi Menjaga Hak Hak Penggugat Dan Demi Kepastian Hukum Maka Patutlah Kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat, Patutlah Melakukan Pembatalan Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda, Dan mencegah Sertifikat Tersebut Beralih Atau Dialihkan Kepada Pihak Lain;

Berdasarkan Uraian- Uraian Tersebut Diatas, Maka Penggugat Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili perkara Ini Untuk Berkenan Memberikan Putusan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Atau Tidak Sah, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 M² Atas Nama Helda;
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 M² Atas Nama Helda;



4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 22 Juli 2024, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini telah nyata di dalam dalil gugatan Penggugat halaman 4 (empat) angka 3 (tiga) yang menyatakan, "Bahwa atas perbuatan tergugat dengan menerbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/ TL Kelapa/ 1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda yang OBJEK TANAH Beralamat Di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang Alang Lebar Kota Palembang sekarang setelah dimekarkan sejak tahun 2007 dan dahul masuk wilayah desa talang kelapa musi banyuasin Sumatera Selatan; Telah Menimbulkan Kerugian yang Sangat Nyata Bagi Penggugat, Sehingga Penggugat tidak dapat meningkatkan status tanah milik penggugat menjadi sertifikat;" dan dalil gugatan Penggugat halaman lima (lima) angka 2 (dua) yang menyatakan, "Bahwa Penggugat (Sdr. Ujang Fisor) Adalah yang menguasai secara Sah Dari Sebidang Tanah yang dulu terletak di desa Talang kelapa musi banyuasin, Adapun tanah tersebut didapat dan dikuasai oleh penggugat melalui proses jual beli kepada sdr, sirot yang tertuang didalam akta jual beli Nomor : 395 / 4/A / TI / Xii / 1977 Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / Camat Ka. Wil Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Dan Ditanda - Tangan | Diatas Materai Oleh : Camat. Zainal Abidin. Ba; Seluas Kurang Lebih 18.895 M² (Delapan Belas Ribu meter persegi) dan setelah pemekaran wilayah pada tahun 2007 dimana wilayah desa talang kelapa musi banyu asin berubah menjadi kelurahan talang kelapa kecamatan alang alang lebar." Berdasarkan dalil gugatan penggugat esensi gugatan Penggugat adalah

Halaman 11 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



mengenaiketa hakKepemilikan/Keperdataan. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang terdapat dalam kaidah hukum dalam;

- Perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995:125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/ K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: " Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru;
- 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". Bahwa kepemilikan Penggugat masih perlu diuji mengenai sahnya jual beli Penggugat dan terhadap sebagian bidang tanah Penggugat yang belum bersertipikat harus ditentukan mengenai kepemilikan/keperdataan diatas tanah yang sudah terbit hak atas tanah yaitu sertipikat objek sengketa a quo sesuai dengan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Sertipikat yang merupakan tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat pembuktian

Halaman 12 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



yang kuat. Untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat serta menerima seluruh eksepsi Tergugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang objek perkara a quo yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/ TL Kelapa/ 1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m2 Atas Nama Helda terbit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai diterbitkan berdasarkan Asas-Asas AUPB. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

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

Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 8 Agustus 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 15 Agustus 2024;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ujang Fisor. (sesuai asli);
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Tanah Hak Usaha NO. 97/ K./TK./1963 atas nama Sirot yang diketahui oleh Kerio Dusun Talang Kelapa A.H Romsun dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang Kelapa H. M. Asjik Aqil serta Teregister No. 293 / 1963 tanggal 23 November 1963. (sesuai asli);
3. Bukti P-3 : Akta Jual Beli Nomor : 395/4/A/TI/XII / 1977 Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / Camat Ka. Wil Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Dan Ditanda – Tangani Diatas Materai Oleh : Camat. A. Zainal Abidin. BA, Seluas Kurang Lebih 18.895 M² (Delapan Belas Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) Dengan Panjang 145 / 161 Meter Persegi Dan Lebar 127 / 126 Meter Persegi. (sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Peta Bidang Tanah atas nama Ujang Fisol, dengan luas 17.234 M² tanggal 8 Juni 2017. (sesuai asli);
5. Bukti P-5 : Salinan Akta No. 69 Tanggal 18 September 2017 Hal Pengoperan Hak Tuan Ujang Fisol dengan Tuan Rian Apriansyah yang di buat oleh Notaris/PPAT Gustimansah, S.H., M.Kn. (sesuai asli beserta lampiran fotokopi);
6. Bukti P-6 : Peta Bidang tertanggal 2 Mei 2018 atas nama Rian Apriansyah dengan luas tanah 2492 M² yang di tanda tangani oleh Kepala saksi survey, pengukuran, pemetaan, Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang. Sdr Mahyuddin S.SiT.M.Si. (sesuai leges);
7. Bukti P-7 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 14 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Palembang Nomor : 1387/HM/BPN.16.71/2018 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rian Apriansyah Atas Tanah Seluas 2.492 M2 Terletak Di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang. tanggal 28 November 2018. (sesuai fotokopi);

8. Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 18933/Kelurahan Talang Kelapa tanggal 28 Desember 2018 Surat Ukur No : 5157 / Talang Kelapa / 2018 Tanggal 04 Desember 2018, Luas 300 M2 Atas Nama Fera Herliana Sarjana Ekonomi. (sesuai fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang kepada Penggugat, Perihal :Pemberitahuan Tanggal 15 Maret 2024. (sesuai asli);
10. Bukti P-10 : Surat Sanggahan Kepada Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Oleh Sdr Ujang Fisol Tertanggal 01 April 2024.(sesuai fotokopi);
11. Bukti P-11 : Surat Sanggahan Kepada Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Oleh Sdr Ujang Fisol Tertanggal 24 April 2024.(sesuai fotokopi);
12. Bukti P-12 : Surat Keberatan Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 01703 Dengan Surat Ukur No. 00495/1999 Tanggal 03 Mei 2024 atas nama Helda yang di tanda tangani oleh Pengacara dari Kantor Hukum FH Partners M. Fauzan Arridho, S.H, M.H dan Feodor Novikov, SH.(sesuai asli);
13. Bukti P-13 : Bukti Pelunasan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Rian Apriansyah) Tanggal 28 Februari 2019. (sesuai asli);
14. Bukti P-14 : Bukti Pembayaran Lunas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas nama Wajib pajak Rian Apriansyah sebesar Rp. 37.500.000 (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) Tanggal 8 Mei 2019. (sesuai fotokopi);



Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.01 sampai dengan T.02 sebagai berikut:

1. Bukti T.01 : Surat Ukur Nomor : 495/Talang Kelapa Tanggal 27 Desember 1999, seluas 18.752. M². (sesuai asli);
2. Bukti T.02 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 765/16.71-IP.02/III/2024 Perihal Pemberitahuan Kepada Ujang Fisol Tanggal 15 Maret 2024, Perihal Pemberitahuan. (sesuai asli);

Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya :

Saksi Penggugat :

1. Benny Veragus :
 - Bahwa saksi kenal dengan Ujang Fisor (Penggugat) sejak tahun 1997, saat masih bersama-sama sebagai pemborong di Perusahaan Listrik Negara (PLN) Wilayah IV, Ujang Fisor (Penggugat) membeli tanah tersebut dari Tahun 1977 kemudian pada Tahun 2006 Ujang Fisor (Penggugat) memberitahukan saksi bahwa akan membuat pagar keliling di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, pada saat itu sudah di buat Kavling-kavling untuk dijual, selanjutnya saksi diberikan Kuasa sebagai perpanjangan tangan dari Ujang Fisor (Penggugat) untuk membuat Pengajuan Permohonan Peningkatan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas peta bidang yang telah diajukan. Pada tahun 2023 saksi ke Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk mengajukan Permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM), kemudian dari pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang memberitahukan bahwa karena sudah lebih dari 5 (lima) Tahun maka harus di perbaharui, jadi saksi melakukan pembayaran dan setor kemudian saksi ajukan lagi dan diberi Blangko untuk di isi Ujang Fisor (Penggugat), Lurah, R.T, R.W, dan tetangga sekitar. Sekitar 2 (dua) minggu kemudian tim yang berjumlah 3 orang dari Kantor Pertanahan Kota Palembang termasuk



Juru Ukur turun kelapangan untuk melakukan Pengukuran Ulang, setelah satu minggu baru keluar hasilnya yang menyatakan bahwa telah terbit Sertipikat lain atas nama Helda di atas tanah yang dimohonkan tersebut. Padahal sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Fera diatas tanah tersebut dan khusus untuk atas nama Rian Apriansyah sudah keluar peta bidang dan SK dan sudah bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tetapi sampai hari ini sertipikatnya belum keluar;

- Bahwa tidak ada yang mengklaim atau keberatan saat dibangun pagar keliling pada Tahun 2006;
- Bahwa saksitahu batas-batas dari tanah, sesuai dengan surat tanah tahun 1977. Sebelah kiri berbatasan dengan Nasrun, bagian depan dengan David, sebelah kanan Perumahan Citra Grand City (CGC);
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah diurus sudah lebih dari 15 (lima belas) tahun ditanami Palawija;
- Bahwa tanah tersebut telah di Kavling-kavling oleh Ujang Fisor (Penggugat) untuk dijual namun perlahan para pembeli mundur karena posisi tanah tersebut tidak ada akses jalan masuk. Sebenarnya dahulu pernah ada komitmen dengan yang punya tanah didepan (sekarang ruko) untuk tukar guling, tetapi Pak Aliang Hasan terkena musibah anaknya kecelakaan di Malaysia jadi tanah (akses masuk ke tanah lokasi objek sengketa) dijual kepada orang lain lalu dibangun Ruko jadi tidak ada akses masuk. Sudah ada sekitar 9 orang diluar dari Vera dan Rian yang sudah membayar kavling tersebut mengembalikan Akte Notaris Jual Beli kepada Ujang Fisor (Penggugat);
- Bahwa tidak ada complain atau keberatan saat pengukuran ulang baik dari pihak Citra Grand City (CGC) maupun Nasrun dan juga David;
- Bahwa saksi berusaha untuk mengetahui dan mencari keberadaan Helda setelah mengetahui bahwa ada sertipikat lain diatas tanah Ujang Pisol (Penggugat);



- Bahwa saksi pernah mencari pemegang hak atas nama Helda melalui Dinas Catatan Sipil Kota Palembang, NIK atas nama Helda tetap tidak ditemukan;
- Bahwa luas seluruh tanah yang diakui Ujang Pisol (Penggugat) sekitar \pm 1.8 Hektar;
- Bahwa Ujang Pisol (Penggugat) yang lebih dulu membuat pagar baru kemudian Pihak Citra Grand City (CGC);
- Bahwa saksi tidak tahu perihal Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Helda sesuai dengan hasil pengukuran ulang dari Kantor Pertanahan Kota Palembang;
- Bahwa sisa luas tanah Ujang Fisor (Penggugat) setelah dijual ke Fera dan Rian \pm Sekitar 1.6 Hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan pengukuran dari kantor Pertanahan Kota Palembang saat proses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Fera;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Ujang Fisor (Penggugat) tidak pernah memberikan Kuasa menjual kepada orang lain;
- Bahwa Ujang Fisor (Penggugat) sendiri yang mengkavling-kavling kemudian untuk dijualkan;
- Bahwa tidak ada pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang yang melakukan pengukuran dilokasi pada Tahun 1999;
- Bahwa Pengukuran Ulang saat Pengajuan Permohonan Peningkatan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) pada Tahun 2023 dihadiri pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang sejumlah 3 orang, Lurah, R.T, R.W, dan juga dari pihak yang berbatasan yaitu Nasrun, David, dari pihak Citra Grand City diwakili oleh Pak R.T;

2. Herman Abdul Kadir:

- Bahwa saksi kenal dengan Ujang Fisor (Penggugat) tahun 2006 atau 2007;
- Bahwa saksi tahu bahwa Ujang Fisor (Penggugat) mempunyai sebidang tanah didaerah Kelurahan Talang Kelapa, Kalau dahulu masih masuk wilayah Kabupaten Banyuasin. saksi pernah menjaga

Halaman 18 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



tanah Ujang Fisor (Penggugat) walaupun tidak tinggal secara permanen, karena tanah dan bangunan yang berada didepan tanah Ujang Fisor (Penggugat) milik bos saya jadi saya disana sebagai mengawasi lingkungan. Kemudian Ujang Fisor (Penggugat) menemui saksi meminta agar sekalian diawasi tanahnya;

- Bahwa saksi mengawasi lingkungan tanah yang di akui milik Ujang Fisor (Penggugat) sejak tahun 2006 sampai sekarang;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan batas-batas tanah yang diakui milik Ujang Fisor (Penggugat), sebelah Selatan berbatasan Hasan Makmun, Utara berbatasan Nasrun, Barat dengan Nasrun, Timur berbatasan Citra Grand City;
- Bahwa saksi pernah melihat ada orang pernah mengukur di atas tanah diakui milik Ujang Fisor (Penggugat), pada tahun 2017 dari Petugas Kantor Pertanahan Kota Palembang. Bahkan saksi yang mengarahkan pada saat pengukuran tanah atas perintah Ujang Fisor (Penggugat);
- Bahwa saksi berdomisili di Perumnas Talang Kelapa;
- Bahwa saksi menjadi Pengawas Lingkungan dari Tahun 2004/2005 pada saat bos saksi membangun Ruko. Khusus Tanah Ujang Fisor (Penggugat) saat Itu masih ada Bibit Karet, ada yang menjaga kebun tersebut yang ditanami Palawija dan pembibitan karet;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Helda;
- Bahwa saksi tahu siapa yang membangun Pagar keliling dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa untuk kegiatan dilakukan pemagaran di tahun 2006/2007. Sebelah Utara yang memagar yaitu Pak Nasrun, sebelah Selatan yang memagar yaitu Pak Hasan Makmun, sebelah Barat yang memagar yaitu citra Grand city, Timur belum dipagar;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Benny;
- Bahwa saksi mendapat pembayaran sebagai pengawas lingkungan setiap bulan dari Ujang Fisor (Penggugat), Tetapi tidak secara rutin, jika saat Ujang Fisor (Penggugat) datang kelokasi saja;

Halaman 19 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



- Bahwa saksi tidak tahu di dalam tanah yang menjadi Objek Sengketa telah terbit Sertipikat atas nama orang lain;
- Bahwa saksi pernah melihat Petugas Kantor Pertanahan Kota Palembang di lokasi tanah yang diakui milik Ujang Fisor (Penggugat), Ujang Fisor (Penggugat) memberitahu saksi bahwa akan ada petugas Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk melakukan pengukuran pada tahun 2017/2018;
- Bahwa luas yang diukur Petugas Kantor Pertanahan Kota Palembang pada saat itu secara reel saksi tidak tahu, tapi menurut Ujang Fisor (Penggugat) seluas $\pm 1,7$ Hektar;

3. Kartubi:

- Bahwa saksi kenal dengan Ujang Fisor (Penggugat) dari tahun 1980 an karena sama-sama usaha kayu;
- Bahwa saksi tahu bahwa Ujang Fisor (Penggugat) mempunyai sebidang tanah dan saksi pernah diajak kesana dan ada yang menjaganya (tukang kebun);
- Bahwa saksi tahu luasnya hampir ± 2 Hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang diakui milik Ujang Fisor (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui Perihal pembangunan Ruko dan Pemagaran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Perihal Petugas Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk melakukan pengukuran diatas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Ujang Fisor (Penggugat) sampai sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada yang mengklaim tanah tersebut selain dari Ujang Fisor (Penggugat).
- Bahwa saksi ke lokasi tanah sekitar 3 (tiga) kali, terakhir kelokasi sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu asal-usul pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Ujang Fisor (Penggugat) membeli tanah yang menjadi Objek Sengketa;

Halaman 20 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Ujang Fisor (Penggugat) pernah mengKavling-Kavlingkan tanah tersebut;
- Bahwa Ujang Fisor (Penggugat) tidak memiliki tanah lain selain tanah yang menjadi Objek Sengketa;
- Bahwa Ujang Fisor (Penggugat) tidak pernah bercerita kepada saksi perihal asal usul tanah, membeli dari siapa, dipagar oleh siapa atau sudah mengkavling-kavlingkan untuk dijual;

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

Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada Hari Selasa, tanggal 10 September 2024;

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 3 Oktober 2024;

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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda (*vide* bukti T-01);

Menimbang, bahwa dalam objek sengketa tercantum atas nama Helda, maka sesuai Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan KTP/ identitas alamat atas nama pemegang objek sengketa dan Pengadilan juga memerintahkan kepada Penggugat apabila mengetahui alamat pihak ketiga sebagaimana nama yang tercantum dalam objek sengketa agar bisa menyerahkannya untuk bisa dipanggil oleh Pengadilan secara patut, namun Penggugat dan Tergugat tidak menyerahkan alamat atas nama Helda sebagaimana nama yang tercatat

Halaman 21 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



dalam objek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 11 Juni 2024, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 19 Juni 2024, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 4 Juli 2024, Berita Acara Persidangan tanggal 18 Juli 2024, Berita Acara Persidangan tanggal 1 Agustus 2024, Berita Acara Persidangan tanggal 8 Agustus 2024, Berita Acara Persidangan tanggal 15 Agustus 2024, Berita Acara Persidangan tanggal 22 Agustus 2024);

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama Helda tanggal 22 Agustus 2024 yang kemudian surat panggilan tersebut berikut Surat Pengantar Pengiriman Surat Panggilan diserahkan kepada pihak Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar yang selanjutnya dimintakan untuk menyampaikan surat panggilan tersebut kepada pemegang objek sengketa dan juga menempelkan di Papan Pengumuman di kantor Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar, namun terhadap hal tersebut tidak ada Surat Permohonan untuk masuk sebagai pihak atas nama Helda yang diterima Pengadilan baik melalui Bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang maupun pada saat Persidangan serta atas panggilan yang ditempelkan di Kantor Kelurahan tersebut Helda tidak hadir pada saat Persidangan (*vide* Surat Pengantar Pengiriman Surat Panggilan tanggal 22 Agustus 2024 dan Surat Panggilan tanggal 22 Agustus 2024);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban yang memuat dalil Eksepsi dan Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa sebelum pertimbangan pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat yang juga sekaligus memuat pertimbangan mengenai syarat formil gugatan sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat;

- Eksepsi tentang gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;



Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi tersebut di atas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

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

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikaitkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maka diketahui bahwa eksepsi Tergugat yakni tentang gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut yang juga merupakan formil gugatan mengenai kewenangan Pengadilan yang akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, yakni sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 47 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara adalah meliputi penilaian keabsahan suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) berdasarkan hukum administrasi yang menyangkut aspek kewenangan Pejabat dalam menerbitkan Keputusan, baik aspek prosedur penerbitan Keputusan maupun aspek substansi keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah sehubungan dengan terbitnya Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*, dengan alasan bahwa penerbitan Surat Keputusan objek sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut : "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati objek sengketa dihubungkan dengan ketentuan hukum di atas, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda, yang bersifat konkret, individual dan final yang telah menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi seluruh unsur kumulatif sebagai suatu keputusan tata usaha negara seperti diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan tidak pula dikecualikan pengertiannya sebagai suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tata usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

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

Menimbang, bahwa tuntutan pokok yang diajukan dalam gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan dasar dan/atau alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sedangkan menurut Tergugat pada pokoknya penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut sebelum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu

Halaman 26 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus mengajukan Upaya Administratif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan bahwa "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*";

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dalil gugatan dan dihubungkan dengan objek sengketa, maka sengketa *a quo* merupakan sengketa administrasi di bidang pertanahan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, wajib bagi Penggugat untuk menempuh prosedur upaya administratif dengan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terkait upaya administratif berupa keberatan yang disampaikan Penggugat secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Tergugat) melalui surat tanggal 3 Mei 2024 pada pokok surat adalah mengenai keberatan atas terbitnya objek sengketa (*vide* bukti P-12) kemudian Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban terhadap surat Keberatan Penggugat tersebut dan Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 27 Mei 2024, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan Penggugat telah menempuh upaya administratif terhadap terbitnya objek sengketa seperti yang ditentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Halaman 27 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan juga menilai terkait fakta mengenai objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang mana wilayah Kota Palembang adalah termasuk dalam wilayah Provinsi Sumatera Selatan, maka secara yurisdiksi tempat kedudukan Tergugat tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam menguji mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan akan mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur: *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;*

Menimbang, bahwa lebih lanjut semenjak diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi khususnya pada Pasal 5 diatur pada

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya bahwa penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah setelah diajukannya upaya administratif;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan upaya keberatan terhadap terbitnya sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* melalui surat Keberatan tanggal 3 Mei 2024 (*vide* bukti P-12) dan oleh karena tidak ditanggapi oleh Tergugat, kemudian Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 27 Mei 2024, dengan demikian berdasarkan fakta hukum diatas apabila dikaitkan ketentuan tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan Penggugat mengajukan surat keberatan sampai dengan gugatan Penggugat ini didaftarkan pada tanggal 27 Mei 2024 masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun yang dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sehingga gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu, dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan dalam hal tenggang waktu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan mengenai kepentingan Penggugat; Kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kepentingan untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara dapat merujuk pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;*

Halaman 29 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Menimbang, bahwa lebih lanjut terdapat 2 (dua) tolok ukur untuk menentukan kepentingan yang dirugikan, yaitu:

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat haruslah dapat membuktikan dalam gugatannya adanya suatu kerugian yang nyata dan didasari oleh fakta hukum berdasarkan bukti-bukti yang konkrit, bahwa dimana kerugian timbul sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. 97/K./TK./1963 atas nama Sirot, yang diketahui oleh Kerio Dusun Talang-Kelapa, Marga Talang-Kelapa dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang-Kelapa yang Teregister No. 293 / 1963 tanggal 25 November 1963 (*vide* bukti P-2);
2. Bahwa berdasarkan alas hak tersebut pada tanggal 5 Desember 1977 Sirot menjual tanahnya kepada Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli No. 395/4/A/TL/XII/1977 Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah /



Camat Ka. Wil Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Dan Ditanda –
Tangani Diatas Materai Oleh : Camat. A. Zainal Abidin. BA, dengan luas
tanah \pm 18.895 M2 (*vide* bukti P-3);

3. Bahwa pada tanggal 8 Juni 2017 Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah atas nama Penggugat, dengan luas 17.234 M2 (*vide* bukti P-4);
4. Bahwa pada tanggal 18 September 2017 Penggugat menjual tanahnya seluas \pm 2500 M2 kepada Rian Apriansyah sesuai yang tercantum Salinan Akta No. 69 Hal : Pengoperan Hak yang di buat oleh Notaris/PPAT Gustimansah, S.H., M.Kn. (*vide* bukti P-5);
5. Bahwa Penggugat juga telah menjual tanahnya kepada Fera Herliana, S.E. dengan luas 300 M2 yang kemudian telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 18933 tanggal 28 Desember 2018, Surat Ukur No : 5157 / Talang Kelapa / 2018 Tanggal 04 Desember 2018, Luas 300 M2, Atas Nama Fera Herliana Sarjana Ekonomi (*vide* dalil gugatan Penggugat halaman 6 angka 7 dan bukti P-8);
6. Bahwa pada tanggal 15 Maret 2024 Penggugat mendapatkan surat dari Tergugat yang pada pokoknya bahwa permohonan sertipikat yang diajukan Penggugat tidak dapat diproses karena bidang tanah yang ditunjukkan Penggugat terdapat Sertipikat Hak Milik objek sengketa berdasarkan Surat Tergugat No : 765/16.71-IP.02/III/2024 Perihal: Pemberitahuan (*vide* bukti P-9 = bukti T.02);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas Pengadilan berpendapat telah terbukti Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya terbit Sertipikat objek sengketa sehingga patut dinilai Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo* sesuai 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, dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kepentingan/*legal standing* telah terpenuhi;



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

POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

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

1. Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Tanah Hak Usaha No. 97/ K./TK./1963 atas nama Sirot, yang diketahui oleh Kerio Dusun Talang-Kelapa, Marga Talang-Kelapa dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang-Kelapa yang Teregister No. 293 / 1963 tanggal 25 November 1963 dan Akta Jual Beli antara Sirot sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli Nomor : 395/4/A/TL/XII/1977 Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / Camat Ka. Wil Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Dan Ditanda – Tangani Diatas Materai Oleh : Camat. A. Zainal Abidin. BA, dengan luas tanah \pm 18.895 M2 (*vide* bukti P-2 dan bukti P-3);
2. Bahwa pada tanggal 8 Juni 2017 Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah atas nama Penggugat, dengan luas 17.234 M2 (*vide* bukti P-4);
3. Bahwa pada tanggal 18 September 2017 Penggugat menjual tanahnya seluas \pm 2500 M2 kepada Rian Apriansyah sesuai yang tercantum dalam Salinan Akta No. 69 Hal : Pengoperan Hak yang di buat oleh Notaris/PPAT Gustimansah, S.H., M.Kn. (*vide* bukti P-5);



4. Bahwa terhadap tanah yang telah dibeli oleh Rian Apriansyah kemudian diterbitkan Peta Bidang Tanah Nomor 1316/2018 atas nama Rian Apriansyah luas 2492 M2 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 1387/HM/BPN.16.71/2018 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rian Apriansyah Atas Tanah Seluas 2.492 M2 Terletak Di Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang tanggal 28 November 2018 (*vide* bukti P-6 dan bukti P-7);
5. Bahwa Penggugat juga telah menjual tanahnya kepada Fera Herliana, S.E. dengan luas 300 M2 yang kemudian telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 18933 tanggal 28 Desember 2018, Surat Ukur No : 5157 / Talang Kelapa / 2018 Tanggal 04 Desember 2018, Luas 300 M2, Atas Nama Fera Herliana Sarjana Ekonomi (*vide* dalil gugatan Penggugat halaman 6 angka 7 dan bukti P-8);
6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda didasarkan pada : Surat Ukur Nomor : 495/Talang Kelapa Tanggal 27 Desember 1999, seluas 18.752. M2 (*vide* bukti T-01);

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *dominus litis* Pengadilan akan melakukan pengujian dalam permasalahan ini meliputi 3 (tiga) aspek yaitu:

1. Pengujian dari aspek kewenangan yaitu menilai apakah Tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan keputusan yang disengketakan;
2. Pengujian dari aspek prosedural yaitu penilaian yang berkaitan dengan apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai prosedur yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
3. Pengujian dari aspek substansi yaitu apakah isi dari keputusan yang disengketakan itu sesuai dengan norma-norma hukum materiil ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan ketiga aspek tersebut Pengadilan berpedoman pada asas pengujian *ex-tunc* yaitu pengujian yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbatas pada fakta-fakta, keadaan hukum, atau suasana hukum yang melatarbelakangi tindakan Tergugat dan peraturan yang berlaku pada saat terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menilai ketiga aspek tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Aspek Kewenangan;

Menimbang, bahwa kewenangan merupakan otoritas (*authority*) yang dimiliki badan hukum publik untuk melakukan tindakan hukum, kewenangan ini dapat bersumber dari atribusi melalui perintah peraturan perundang-undangan langsung atau dari delegasi atau mandat. Ketika dipersengketakan dapat diuji 3 (tiga) hal pokok yaitu *locus* (tempat), *tempus* (waktu), dan materi/substansi;

Menimbang, bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan ketentuan Bab II Pendaftaran Tanah, Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi: "*untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah*";

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Bab III Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Bagian ke Satu Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, pada Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*";

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 91 ayat (1) dan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

Pasal 91 Ayat (1);

"Tanah untuk Hak-Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan Tanah Wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan

Halaman 34 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterbitkan sertipikat”

Pasal 92 Ayat (1):

“Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”;

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa didapatkan fakta bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat, pada tanggal 4 Januari 2000 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1703 (*vide* bukti T-01);

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan materi (*bevoegdheid ratione materiae*), maka terlihat bahwa secara materiil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan kewenangannya dinyatakan dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 91 ayat (1) *jo* Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan tempat/batas wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid ratione loci*), maka objek sengketa terletak di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Kota Palembang, sehingga Pengadilan menilai Tergugat memiliki kewenangan dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewengannya, maka Tergugat pada saat menetapkan objek sengketa adalah bertindak sebagai



Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga memiliki kewenangan dari segi waktu untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut diatas Pengadilan berkesimpulan baik dari segi materi, dari segi tempat/wilayah kekuasaannya maupun dari segi waktunya Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai segi prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut:

Aspek Prosedur;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini pada pokoknya Penggugat menyatakan Sertipikat objek sengketa penerbitannya tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

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

1. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;*
2. Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk*



keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

3. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: *Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*
4. Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;*
5. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*
 - a. *Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
 - b. *Pembuktian hak dan pembukuannya;*
 - c. *Penerbitan sertipikat;*
 - d. *Penyajian data fisik dan data yuridis;*
 - e. *Penyimpanan daftar umum dan dokumen;*
6. Pasal 14 Ayat (1) : *Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan pengukuran dan pemetaan;*
7. Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:
 - (1) *Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;*
 - (2) *Dalam penetapan bidang-bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan*



- pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;*
- (3) *Penempatan tanda- tanda batas termasuk pemeliharanya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;*
- (4) *Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;*
8. Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:
- (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;*
- (2) *Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;*
- (3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;*
- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;*
- (5) *Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;*
9. Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya*



dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;

10. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
11. Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : *Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama;*
12. Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan : *“cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:*
 - a. Kesalahan prosedur;*
 - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
 - c. Kesalahan subjek hak;*
 - d. Kesalahan objek hak;*
 - e. Kesalahan jenis hak;*
 - f. Kesalahan perhitungan luas;*
 - g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
 - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau;*
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;*

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 10 September 2024 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 10 September 2024) dan Surat Tergugat kepada Penggugat No : 765/16.71-IP.02/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 Perihal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan yang pada pokok surat berisi atas permohonan sertipikat yang diajukan Penggugat tidak dapat diproses karena bidang tanah yang ditunjukkan Penggugat terdapat Sertipikat Hak Milik objek sengketa (*vide* bukti P-9 = bukti T.02) oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Pengadilan berkeyakinan terkait tanah yang dimaksud dalam objek sengketa baik lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat dan Tergugat serta bukti P-9 dan bukti T.02 tersebut Pengadilan menyimpulkan terdapat tumpang tindih tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dengan tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mempertimbangkan penerbitan suatu sertipikat, maka sumber yang harus diperiksa adalah permohonan disertai keterangan mengenai tanah dan data lainnya yang termuat secara lengkap dalam suatu warkah yang menjadi dasar penerbitan sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara *a quo*, Pengadilan telah memerintahkan kepada Tergugat untuk dapat menghadirkan buku tanah dan Data dari Aplikasi objek sengketa karena berdasarkan keterangan dan pengakuan dari Tergugat bahwa dari Aplikasi Pertanahan didapat Nomor Sertipikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda kemudian Tergugat menyerahkan pra bukti berupa fotokopi Data dari Aplikasi objek sengketa (Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 19 Juni 2024), lebih lanjut selama tahap pembuktian Tergugat hanya menyerahkan Surat Ukur dari objek sengketa *a quo* yakni Surat Ukur Nomor : 495/TL Kelapa/1999 (*vide* bukti T.01);

Menimbang, bahwa Pengadilan juga telah memerintahkan Tergugat untuk dapat menghadirkan warkah yang meliputi seluruh data dan keterangan terkait objek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Persidangan) antara lain Surat Keputusan Pemberian Hak, dan surat lainnya yang terkait riwayat tanah sebelum terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas perintah Pengadilan tersebut, sampai dengan pemeriksaan perkara *a quo* dalam tahap pembuktian selesai,

Halaman 40 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Tergugat tidak dapat menghadirkan buku tanah objek sengketa, Data dari Aplikasi objek sengketa dan warkah di persidangan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan berpendapat seharusnya Tergugat dapat menghadirkan seluruh dokumen dan keterangan yang diperlukan terkait penerbitan objek sengketa untuk dapat diperiksa dan dijadikan pertimbangan perkara *a quo* yang terangkum dalam warkah berikut juga buku tanah yang merupakan dokumen negara sebagai hal wajib dalam penerbitan suatu sertipikat dan tempat penyimpanan buku tanah dan warkah tersebut adalah pada pihak penyelenggara pendaftaran tanah atau Kantor Pertanahan Setempat;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dihidirkannya oleh Tergugat mengenai surat-surat bukti hak dan keterangan terkait permohonan yang diantaranya meliputi data pemohon dan data mengenai tanahnya yang meliputi letak, luas dan batas-batasnya, status tanah, jenis tanah apakah untuk pertanian atau bangunan, penguasaan dan penggunaan tanah berikut juga dengan buku tanahnya, yang keseluruhan hal tersebut merupakan prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*, maka tindakan Tergugat tersebut terbukti melanggar peraturan mengenai pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 11, Pasal 12 ayat (1) dan (2), Pasal 14 ayat (1), Pasal 17, Pasal 18, Pasal 29, Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mempunyai kewajiban untuk menyimpan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pendaftaran tanah untuk selanjutnya terhadap dokumen tersebut harus dapat dihadirkan ke persidangan atas perintah Pengadilan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :



1. Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;
2. Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri;
3. Dengan izin tertulis dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya;
4. Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuk ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan;
5. Secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan microfilm;
6. Rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau mikrofilm sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditandatangani dan dibuhui cap dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan;
7. Bentuk, cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), demikian juga cara penyimpanan dan penyajian data pendaftaran tanah dengan alat elektronik dan mikrofilm sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Menteri;

Menimbang, bahwa telah terdapat cukup bukti untuk menyatakan tindakan Tergugat yang tidak dapat menghadirkan buku tanah dan warkah terkait penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga dalil-dalil para pihak selebihnya serta dalil-dalil yang menyatakan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan oleh karena Tergugat tidak menghadirkan buku tanah dan warkah maka tidak dapat membuktikan telah dilaluinya prosedur dalam penerbitan objek sengketa sehingga dalam perkara ini dari segi formal prosedural telah bertentangan dengan ketentuan administrasi sebagaimana dimuat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka tuntutan Penggugat dalam Gugatannya kepada Pengadilan untuk menyatakan batal terhadap Sertipikat Hak Milik atas nama Helda yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan mencabut keputusan objek sengketa, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan yang ketiga mengenai pencabutan objek sengketa juga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan dan berkeyakinan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti untuk seluruhnya dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka menurut ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat selaku pihak yang kalah sehingga dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1703/Talang Kelapa Tanggal 4 Januari 2000, Surat Ukur No. 495/TL Kelapa/1999 Tanggal 27 Desember 1999 Luas : 18.752 m² Atas Nama Helda;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.714.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Empat Belas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Kamis, tanggal 10 Oktober 2024, oleh Daily Yusmini, S.H., M.H. sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Bernelya Novelin Nainggolan, S.H. dan Andini S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh Fajar Mawardi, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang serta dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Bernelya Novelin Nainggolan, S.H.

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

ttd

Andini, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

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

Halaman 45 dari 46 halaman Putusan Nomor : 25/G/2024/PTUN.PLG



Biaya-biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK Perkara	: Rp. 150.000,-
3. Pengarsipan Berkas In Aktif	: Rp. 50.000,-
4. Panggilan-panggilan	: Rp. 134.000,-
5. PNBP	: Rp. 30.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.300.000,-
7. Hak Redaksi Putusan	: Rp. 10.000,-
8. Meterai	: <u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	: Rp.1.714.000,-