



**PUTUSAN**

**Nomor 70/G/2023/PTUN.PLG**

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

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

**MESGINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Sukabangun II Lr. SMP 16 KM.6 Rt.66 Rw.02 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Sumatera Selatan, domisili elektronik: [mesgini4@gmail.com](mailto:mesgini4@gmail.com);

dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2023, memberikan kuasa kepada:

1. Randi Aritama, S.H., M.H.;
2. Muhamad Ahsan, S.H.;
3. Yulietta Dwi Wulandari, S.H.;
4. M. Yulius Sumitra, S.H.;
5. Mohammed Noor, S.H.;
6. M. Ardian Nugraha, S.H.;
7. Satria Budiman Alamsyah, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Hukum RANDI ARITAMA, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Jalan Merdeka Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil (Ruko Mangku Sinum), Kota Palembang, Sumatera Selatan, domisili elektronik: [juliettadwiwulandari@gmail.com](mailto:juliettadwiwulandari@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN**, tempat kedudukan di Jalan Perkantoran Pemkab, Pangkalan Balai, Kecamatan Banyuasin III, Kabupaten Banyuasin, Sumatera Selatan;

Halaman 1 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2656/16.07-600.13/XI/2023  
tanggal 21 November 2023, memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Franky Nur Haryanto, S.H.;

NIP : 198412102011011005;

Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d);

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan  
Sengketa;

2. Nama : Neni Kartini,  
S.H.;

NIP : 199509142018032001;

Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b);

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

3. Nama : Gina Anggraeni  
Dwi Putri, S.T.;

NIP : 199608062020122012;

Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a);

Jabatan : Analis Pertanahan;

4. Nama : Indra Bestari, S.Kom.;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri  
(PPNPN) Asisten Pengadministrasian Umum;

5. Nama : Marisa, S.H.;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri  
(PPNPN) Asisten Pengadministrasian Umum;

6. Nama : Vivi Eka Sari,  
S.H.;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri  
(PPNPN) Asisten Pengadministrasian Umum;

7. Nama : Beni Idha, S.H.;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri  
(PPNPN) Asisten Pengadministrasian Umum;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan untuk Nomor 1-3  
adalah Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Nomor 4-7 adalah PPNPN

Halaman 2 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, beralamat di Komplek Perkantoran Pemkab Banyuasin, Pangkalan Balai, Provinsi Sumatera Selatan, domisili elektronik: [kantahbanyuasin03@gmail.com](mailto:kantahbanyuasin03@gmail.com);  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 70/PEN-DIS/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Oktober 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 70/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 70/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Oktober 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor: 70/PEN-PP/2023/PTUN.PLG tanggal 25 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. -Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor: 70/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 22 November 2023 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor: 70/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 27 Desember 2023 tentang Penetapan perubahan susunan Majelis Hakim ;
- 7.-----Telah membaca bukti surat dan saksi-saksi dari Penggugat;
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
9. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 23 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 24 Oktober 2023 dengan Register Perkara Nomor

Halaman 3 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

70/G/2023/PTUN.PLG dan telah diperbaiki pada tanggal 22 November 2023, yang isinya sebagai berikut:

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut:

## I.-----OBJEK SENGKETA

1. Hak Milik Nomor 17/Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 4/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561 M<sup>2</sup> atas nama 1. Salma binti Hamid Sjahbubakar, 2. Zaina binti Hamid Sjahbubakar, 3. Zainab binti Hamid Sjahbubakar;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 10740/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2356/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3665 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 10741/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2357/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3168 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 10742/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2358/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1148 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 10743/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2359/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 4904 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 10744/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2360/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2472 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 10745/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2361/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 6140 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

Halaman 4 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



8. Sertipikat Hak Milik Nomor 10746/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2362/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1683 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 10747/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2363/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1014 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10748/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2364/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1209 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10749/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2365/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 545 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

12. Sertipikat Hak Milik Nomor 10750/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2366/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2445 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

13. Sertipikat Hak Milik Nomor 10751/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2367/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 774 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

14. Sertipikat Hak Milik Nomor 10752/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2368/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 316 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 10753/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2369/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1341 M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

## **II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

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

Halaman 5 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



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

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

**1. Bersifat Konkrit**

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

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

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ada bentuk tertulisnya;

**2. Bersifat Individual**

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

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada para pemegang hak;

**3. Bersifat Final**





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

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

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

*"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

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

Bahwa pada tanggal 09 Oktober 2023 Penggugat telah melayangkan surat keberatan dengan nomor 39/RA-LO/SKB/X/2023 kepada Tergugat. Namun sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Tergugat tidak menanggapi Surat dari Penggugat. Dan sebagaimana Ketentuan Pasal 2 Perma Nomor 6 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyatakan bahwa:

Halaman 7 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



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

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara yang diajukan oleh Penggugat;

### **III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN**

Bahwa sebagaimana yang telah diamanatkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu: *"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";*

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

Bahwa tanah milik Penggugat didapat dengan membeli berdasarkan alas hak tanah yaitu Surat Keterangan Hak Milik atas nama Soleh bin Arsjad Nomor: 51/1960 tanggal 05 Desember 1960 yang ditandatangani oleh Pembarap L.K Kenten dan Pasirah Marga Gasing sebagai warkah tanah dalam pengurusan Sertipikat Hak Milik Nomor 06556 atas nama Mesgini tanggal 26 September 2008 Surat Ukur No.448/Kenten/2008 tanggal 26 September 2008 dengan Luas 521 M2. Yang mana dalam Surat





Keterangan Hak Milik Nomor: 51/1960 tanggal 05 Desember 1960 tersebut dijelaskan bahwa letak tanah tersebut masuk dalam wilayah Sungai Pandan Lebak Talang Kual, Dusun Kenten, Marga Gasing yang kini terletak di RT.014 RW.002 Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan;

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

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

#### **IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN**

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

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

Bahwa sesuai dengan SEMA No.2 tahun 1991 tanggal 3 Juli 1991 mengenai tenggang waktu ini sebagai berikut "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara, tetapi yang merasa*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang tata usaha negara (PTUN) dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan tata Usaha negara yang bersangkutan”;

Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2023 telah diadakan rapat di Kantor Tergugat, dan Penggugat baru mengetahui bahwa telah terjadi *overlapping* terhadap tanah milik Penggugat sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum (jual-beli, pendaftaran pertama kali, peralihan hak, pemecahan, roya, hak tanggungan, dan waris) atas tanah penggugat tersebut;

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

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

Bahwa Penggugat kemudian melayangkan surat keberatan dengan nomor 39/RA-LO/SKB/X/2023 tertanggal 09 Oktober 2023 kepada Tergugat. Namun sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Tergugat tidak menanggapi Surat dari Penggugat tersebut;

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

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

Halaman 10 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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

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



## **V. DASAR GUGATAN/ALASAN GUGATAN**

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dari sebidang tanah dan bangunan yang dahulu terletak di dalam wilayah Sungai Pandan Lebak Talang Kual, Dusun Kenten, Marga Gasing dan sekarang berubah nama dan kini terletak di RT.014 RW.002 Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan yang batas-batasnya adalah sbb:

- Sebelah Utara dengan Sungai 361 Meter
- Sebelah Timur dengan tanah S. Hamid dan Bidin 438

Meter

- Sebelah Selatan dengan tanah Mahidin 438 Meter
- Sebelah Barat dengan tanah Kabidin 404 Meter;

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut berasal dari jual beli berdasarkan alas hak tanah yaitu Surat Keterangan Hak Milik atas nama Soleh bin Arsjad Nomor: 51/1960 yang ditandatangani dan dilegalisir oleh Persirah kepala Marga Gasing tanggal 05 Desember 1960 yang mana dijelaskan bahwa letak tanah tersebut dahulu terletak di dalam wilayah Sungai Pandan Lebak Talang Kual, Dusun Kenten, Marga Gasing namun oleh karena ada pemekaran wilayah saat ini menjadi RT.014 RW.002 Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan. Bahwa Surat Keterangan Hak Milik atas nama Soleh bin Arsjad Nomor: 51/1960 yang aslinya ada didalam warkah milik Kantor Tergugat karena pada waktu penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 06556 atas nama Penggugat aslinya harus diserahkan kepada Tergugat;

3. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, tanah tersebut diurus dan dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat. Dan Penggugat juga menunaikan kewajiban terhadap Negara dengan taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut setiap tahunnya;

4. Bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat haruslah berpedoman pada asas kecermatan sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 10 angka (1) huruf d UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Dimana dalam

Halaman 11 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



penjelasannya bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

5. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa Hak Milik Nomor 17 / Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 4 / 1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561 M2 atas nama 1. Salma binti Hamid Sjahbubakar, 2. Zaina binti Hamid Sjahbubakar, 3. Zainab binti Hamid Sjahbubakar dengan tidak memperhatikan Pasal 3 angka (2) Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, *"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:*

*a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*

*b. penetapan batas-batasnya"*

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

*a. nomor pendaftaran,*

*b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah,*

*c. nomor pajak (jika mungkin),*

*d. uraian tentang letak tanah,*

*e. uraian tentang keadaan tanah,*

*f. luas tanah,*

*g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya."*

Bahwa letak tanah yang ada di dalam objek sengketa *a quo* tersebut dahulu terletak di dalam wilayah Sungai Pandan Lebak Talang Kual, Dusun Kenten, Marga Gasing namun oleh karena ada pemekaran wilayah saat ini menjadi RT.014 RW.002 Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.



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

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

6. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa nomor 2-15 dengan mengabaikan ketentuan yang terkandung dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

(1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.*

(2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:*

a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*

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





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

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

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

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

- (1) Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibuat peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagaimana





dimaksud dalam Pasal 31 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk;

(2) Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian panitia yang berwenang terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tergambar maka dilakukan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33;

8. Bahwa objek sengketa *a quo* haruslah dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak sah karena telah cacat secara administrasinya sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut: "*Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:*

- a. *Kesalahan prosedur;*
- b. *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. *Kesalahan subjek hak;*
- d. *Kesalahan objek hak;*
- e. *Kesalahan jenis hak;*
- f. *Kesalahan perhitungan luas;*
- g. *Terdapat tumpang tindih 15dminist tanah;*
- h. *Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- i. *Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif."*

Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan prosedur yang berlaku dalam melakukan proses kegiatan pendaftaran tanah, berkaitan dengan kegiatan pengumpulan Data Fisik (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya) dan Data Yuridis (keterangan mengenai status 15dmin bidang tanah yang didaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya), dalam hal ini Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang diajukan oleh Pemohon *in casu* Pemegang objek sengketa *a quo*, sehingga Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut telah cacat



secara administratif. Dan sudah sepatutnya haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

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

- Asas Kecermatan Formal

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

- Asas Kecermatan Material

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

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

Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah berkaitan dengan data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah yang dimohonkan. Padahal bidang tanah yang



dimohonkan sebelumnya telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat, sehingga ketidakcermatan yang dilakukan Tergugat dalam melaksanakan tugasnya telah berdampak terjadinya *overlapping* sertifikat di atas bidang tanah yang sama;  
Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* dengan tidak menerapkan prosedur peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran tanah serta tidak diterapkannya Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik terutama Asas Kecermatan Formal dan Asas Kecermatan Material sebagaimana pemaparan tersebut di atas telah merugikan kepentingan hukum Penggugat;

**10.** Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terbukti telah bertentangan dengan Asas Kecermatan yang diatur dalam *Pasal 10 angka (1) huruf d UU Nomor 30 Tahun 2014* Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana Asas Kecermatan berkaitan dengan prosedur yang harus dipenuhi oleh setiap pembuat ketetapan atau pengambilan keputusan, oleh karena itu asas ini mensyaratkan agar Badan Pemerintah sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dengan pertimbangan yang cermat dan hati-hati. Sehingga sudah sepatutnya objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

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

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

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



#### VI. PETITUM

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

1) Hak Milik Nomor 17/Gasing (dh. Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 4 / 1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561 M<sup>2</sup> atas nama 1. Salma binti Hamid Sjahbubakar, 2. Zaina binti Hamid Sjahbubakar, 3. Zainab binti Hamid Sjahbubakar;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 10740/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2356/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3665M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 10741/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2357/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3168M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

4) Sertipikat Hak Milik Nomor 10742/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2358/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1148M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

5) Sertipikat Hak Milik Nomor 10743/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2359/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 4904M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

6) Sertipikat Hak Milik Nomor 10744/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2360/Gasing/2018 tanggal 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2018 luas 2472M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

7) Sertipikat Hak Milik Nomor 10745/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2361/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 6140M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

8) Sertipikat Hak Milik Nomor 10746/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2362/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1683M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

9) Sertipikat Hak Milik Nomor 10747/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2363/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1014M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

10) Sertipikat Hak Milik Nomor 10748/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2364/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1209M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

11) Sertipikat Hak Milik Nomor 10749/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2365/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 545M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

12) Sertipikat Hak Milik Nomor 10750/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2366/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2445M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

13) Sertipikat Hak Milik Nomor 10751/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2367/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 774M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

14) Sertipikat Hak Milik Nomor 10752/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2368/Gasing/2018 tanggal

Halaman 19 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



26 Oktober 2018 luas 316M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma,  
3. Zaina;

**15)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10753/Desa Gasing tanggal  
26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2369/Gasing/2018 tanggal  
26 Oktober 2018 luas 1341M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma,  
3. Zaina;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:

**1)** Hak Milik Nomor 17/Gasing (dh. Marga Gasing)  
Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin  
(dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi  
Nomor 4 / 1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561M<sup>2</sup> atas nama  
1. Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2. Zaina binti Hamid  
Sjehbubakar, 3. Zainab binti Hamid Sjehbubakar;

**2)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10740/Desa Gasing tanggal  
26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2356/Gasing/2018 tanggal  
26 Oktober 2018 luas 3665M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma,  
3. Zaina;

**3)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10741/Desa Gasing tanggal  
26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2357/Gasing/2018 tanggal  
26 Oktober 2018 luas 3168M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma,  
3. Zaina;

**4)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10742/Desa Gasing tanggal  
26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2358/Gasing/2018 tanggal  
26 Oktober 2018 luas 1148M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma,  
3. Zaina;

**5)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10743/Desa Gasing tanggal  
26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2359/Gasing/2018 tanggal  
26 Oktober 2018 luas 4904M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma,  
3. Zaina;

**6)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10744/Desa Gasing tanggal  
26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2360/Gasing/2018 tanggal 26





Oktober 2018 luas 2472M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

**7)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10745/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2361/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 6140M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

**8)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10746/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2362/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1683M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

**9)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10747/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2363/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1014M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

**10)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10748/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2364/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1209M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

**11)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10749/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2365/Gasing /2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 545M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

**12)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10750/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2366/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2445M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

**13)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10751/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2367/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 774M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

**14)** Sertipikat Hak Milik Nomor 10752/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2368/Gasing/2018 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Oktober 2018 luas 316M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

15) Sertipikat Hak Milik Nomor 10753/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2369/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1341M<sup>2</sup> atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina;

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tanggal 13 Desember 2023, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh **Penggugat**, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 8 Nomor 5 dan halaman 9 yang menyatakan "bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa Hak Milik Nomor 17/Gasing (dh. Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 11974, Gambar Situasi Nomor 4/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561 M2 atas nama 1. Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2. Zaina Binti Hamid Sjehbubakar, 3. Zainab Binti Hamid Sjehbubakar dengan tidak memperhatikan Pasal 3 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 ....." adalah sangat tidak benar, karena pada dasarnya penerbitan Hak Milik tersebut sudah sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Hak Milik Nomor 17/Gasing lebih dahulu terbit yaitu tahun 1974 dibandingkan Sertipikat hak milik Penggugat yang terbit pada tahun 2008. Bahwa informasi yang terdapat dalam Gambar Situasi No. 4/1974 tanggal 18 Januari 1974 sudah

Halaman 22 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



sangat sesuai dengan ketentuan Pasal 11 angka (2) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa penggugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa 1 s/d 15 telah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 19 Desember 2023 pada persidangan tanggal 20 Desember 2023 dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 3 Januari 2024 pada persidangan tanggal 3 Januari 2024, selengkapannya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan;

Halaman 23 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis sejumlah 14 (empat belas) bukti surat, berupa fotokopi surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, sebagai berikut:

1. Bukti P-1      Sertipikat Hak Milik No.06556/Kel.Kenten tanggal 26 September 2008, Surat Ukur No.448/Kenten/2008 tanggal 26 September 2008, luas 521 M<sup>2</sup>, atas nama Mesgini (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti P-2      Surat Keterangan Hak Nomor: 51/1960 tanggal 5 Desember 1960 atas nama Soleh Bin Arsjad (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3      Peraturan Pemerintah RI Nomor 15 Tahun 1981 tanggal 21 Mei 1981 tentang Pembentukan Kecamatan-Kecamatan Tulung Selapan, Pemulutan Mesuji Masing-Masing Di Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir, Kecamatan-Kecamatan Buyung Lincir, Talang Kelapa Masing-Masing Di Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyu Asin, Dan Kecamatan-Kecamatan Jayaloka, Tugumulyo Masing-Masing Di Kabupten Daerah Tingkat II Musi Rawas Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti P-4      Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1988 tanggal 6 Desember 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang, Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P-5      Surat Keberatan dari Kuasa Hukum Mesgini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, Nomor: 39/RA-LO/SKB/X/2023 tanggal 9 Oktober 2023 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti P-6      Surat Keterangan dari Lurah Kenten, Nomor: 140/12/Kenten/2024 tanggal 16 Januari 2024

Halaman 24 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai asli);

7. Bukti P-7 Notula Rapat Pembahasan Tumpang Tindih SHM 17, 18, dan 19/Gasing dengan Warga RT.004 dan RT.005, Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin tanggal 31 Agustus 2023 (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P-8 Surat Perintah dari Wakil Bupati Banyuasin, Nomor: 090/5445/KAB.BA/2023 tanggal 12 September 2023 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P-9 Surat Pengaduan Warga RT 014 dan RT 05, RW 04 Kel. Kenten Kec. Talang Kelapa Kab. Banyuasin Terkait Klaim Tanah Warga Seluas 188.670 M2 tanggal 6 April 2015 kepada:
1. Kepala BPN Kab. Banyuasin
  2. Ketua DPRD Kab. Banyuasin
  3. Kadiv Propam Polisi Republik Indonesia
  4. Menteri ATR/BPN Republik Indonesia
- perihal Permintaan Perlindungan dan Keadilan (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P-10 Berita Acara Paparan Nasional Sengketa Kepemilikan Antara Sertipikat Hak Milik 17, 18, dan 19 yang diterbitkan tanggal 3 September 1974 terletak di Desa/Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin Musi Banyuasin dengan 80 Sertipikat Hak Milik Warga Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, Nomor: 110/BAHGK/D2-VII/2015 tanggal 5 November 2015 (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P-11 Hasil presentasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin tanggal 8 November 2015 tentang Sengketa Kepemilikan Antara Sertipikat Hak Milik 17, 18, dan 19 yang diterbitkan tanggal 3 September 1974 terletak di Desa/Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin Musi Banyuasin dengan

Halaman 25 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 80 Sertipikat Hak Milik Warga Kelurahan Kenten  
Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin  
Propinsi Sumatera Selatan (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 Surat Perintah Penghentian Penyidikan Kepolisian  
Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan  
Nomor: SP.3/3PA/III/2021/Dit.Reskrimum tanggal  
17 Maret 2021 (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P-13 Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Sumatera Selatan kepada Menteri  
Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal  
Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan,  
Nomor: 703/16.MP.01.02/III/2022 tanggal 17 Maret  
2022 perihal Mohon Petunjuk (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P-14 Gambar pematokan plang tanah milik, Pertemuan  
perwakilan warga, Kuasa hukum, dan Instansi  
pemerintahan dengan BPN Banyuasin atas  
permasalahan tumpang tindih SHM Nomor 17, 18, dan  
19/Gasing (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,  
Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis  
sejumlah 32 (tiga puluh dua) bukti surat, berupa fotokopi surat bermeterai  
cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-32, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 Buku Tanah Nomor 17/Desa Gasing (dahulu  
Marga Gasing), Kecamatan Talang Kelapa (dahulu  
Banyuasin I), Kabupaten Banyuasin (dahulu Musi  
Banyuasin) tanggal 3-9-1974, luas 41.561 M<sup>2</sup> atas  
nama 1.Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2.Zaina binti  
Hamid Sjehbubakar, 3.Zainab binti Hamid Sjehbubakar  
(fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2 Gambar Situasi No.4/1974 tanggal 18 Januari 1974  
(fotokopi sesuai asli);

Halaman 26 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG





3. Bukti Buku Tanah Nomor 10740/Desa Gasing tanggal  
T-3 26 Oktober 2018, luas 6.132 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti Buku Tanah 10741/Desa Gasing tanggal 26 Oktober  
T-4 2018, luas 2.472 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab, 2.Salma,  
3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti Buku Tanah Nomor 10742/Desa Gasing tanggal  
T-5 26 Oktober 2018, luas 4.904 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti Buku Tanah Nomor 10743/Desa Gasing tanggal  
T-6 26 Oktober 2018, luas 1.014 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti Buku Tanah Nomor 10744/Desa Gasing tanggal  
T-7 26 Oktober 2018, luas 2.445 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti Buku Tanah Nomor 10745/Desa Gasing tanggal  
T-8 26 Oktober 2018, luas 774 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti Buku Tanah Nomor 10746/Desa Gasing tanggal  
T-9 26 Oktober 2018, luas 545 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti Buku Tanah Nomor 10747/Desa Gasing tanggal  
T-10 26 Oktober 2018, luas 3.665 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti Buku Tanah Nomor 10748/Desa Gasing tanggal  
T-11 26 Oktober 2018, luas 1.209 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti Buku Tanah Nomor 10749/Desa Gasing tanggal  
T-12 26 Oktober 2018, luas 316 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti Buku Tanah Nomor 10750/Desa Gasing tanggal  
T-13 26 Oktober 2018, luas 3.168 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti Buku Tanah Nomor 10751/Desa Gasing tanggal  
T-14 26 Oktober 2018, luas 1.341 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab,  
2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);

Halaman 27 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



15. Bukti T-15 Buku Tanah Nomor 10752/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018, luas 1.148 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab, 2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti T-16 Buku Tanah Hak Milik Nomor 10753/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018, luas 1.683 M<sup>2</sup> atas nama 1.Zainab, 2.Salma, 3.Zaina (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti T-17 Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Nomor: 2661/16.07-600.13/XI/2023 tanggal 21 November 2023 perihal Keterangan Penomoran Surat Ukur pada Objek Perkara Nomor Register 70/G/2023/PTUN.PLG (fotokopi sesuai asli);
18. Bukti T-18 Buku Tanah Hak Milik Nomor 06556/Kel. Kenten tanggal 26 Oktober 2008, luas 521 M<sup>2</sup> atas nama Mesgini (fotokopi sesuai asli);
19. Bukti T-19 Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, Kelurahan Kenten, NIB: 04.14.10.06.03337 (fotokopi sesuai asli);
20. Bukti T-20 Akta Pengoperan Hak Nomor 31 tanggal 15 Maret 2006 dibuat di hadapan Mulkan Rasuwan, S.H., Notaris di Palembang (fotokopi sesuai asli);
21. Bukti T-21 Akta Pengoperan Hak Nomor 35 tanggal 25 September 2003 dibuat di hadapan Mulkan Rasuwan, S.H., Notaris di Palembang (fotokopi sesuai asli);
22. Bukti T-22 Surat dari ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Selatan kepada Bupati Banyuasin, dkk., Nomor: 005.160/02092/DPRD-SS/2023 tanggal 1 November 2023 perihal Undangan Rapat (fotokopi sesuai asli);
23. Bukti T-23 Notula Rapat Pembahasan Tumpang Tindih SHM 17, 18, dan 19/Gasing dengan Warga RT.004 dan

Halaman 28 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- RT.005, Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin tanggal 31 Agustus 2023 (fotokopi sesuai asli);
24. Bukti  
T-24 Surat dari Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada H. Ferry Fakhry, SH, Nomor: 1149/16.07-300/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 perihal Penyelesaian SHM 17, 18, dan 19 terletak di Kel. Kenten, Kec. Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin (dh. Desa Gasing, Kec. Banyuasin I Kab. Musi Banyuasin) (fotokopi sesuai asli);
25. Bukti  
T-25 Surat dari Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada H. Ferry Fakhry, SH, Nomor: 1363/16.07-300/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022 perihal Panggilan ke-2 (kedua) Penyelesaian SHM 17, 18, dan 19 terletak di Kel. Kenten, Kec. Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin (dh. Desa Gasing, Kec. Banyuasin I Kab. Musi Banyuasin) (fotokopi sesuai asli);
26. Bukti  
T-26 Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Selatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin, Nomor: B/194.a/III/2015/Dit Reskrim Um tanggal 11 Maret 2015 perihal Jadwal Pelaksanaan Rekonstruksi Batas (Pengembalian Batas) Bidang Tanah Hak Milik Bersertifikat (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti  
T-27 Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada Direktur Reserse Umum Polda Sumsel, Nomor: 186/200.3/16.07/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal Penyampaian Hasil Pelaksanaan Rekonstruksi (fotokopi sesuai asli);
28. Bukti  
T-28 Surat Perintah dari Wakil Bupati Banyuasin, Nomor: 090/5512/KAB.BA/2023 tanggal 11 September 2023

Halaman 29 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



(fotokopi sesuai asli);

29. Bukti Peta Hasil Inventarisasi (fotokopi sesuai asli);

T-29

30. Bukti Peta Bidang Tanah (fotokopi sesuai asli);

T-30

31. Bukti Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, Nomor: 2536/16.07-600.13/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022 perihal Mohon Informasi Warkah yang Belum Ditemukan (fotokopi sesuai asli);

T-31

32. Bukti Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang cq. Majelis Hakim yang Mengadili dan/atau Memeriksa Perkara Nomor: 70/G/2023/PTUN.PLG dan Perkara Nomor: 72/G/2023/PTUN.PLG Nomor: 304/16.07-600.13/III/2023 tanggal 4 Maret 2023 perihal Keterangan Alat Bukti Perkara Nomor 70/G/2023/PTUN.PLG dan Perkara Nomor 72/G/2023/PTUN.PLG (fotokopi sesuai asli);

T-32

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan, yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. H. Slamet**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Ponorogo, 11 September 1950, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Tempat Tinggal Dusun II RT.005 RW.002 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Air Kumbang, Kabupaten Banyuasin, Pekerjaan Mantan Wakil Bupati;  
Di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dilantik sebagai Wakil Bupati pada tanggal 18 September 2008 dan pelepasan tanggal 18 September 2023;

Halaman 30 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



- Bahwa Saksi mengetahui kronologis permasalahan tanah pada saat Saksi sebagai Wakil Bupati diundang oleh Kakantah Kabupaten Banyuasin pada tanggal 31 Agustus 2023 bersama Pujiyanto dari Tata Pemerintah, Herman dari Perkim, Ketua RT, warga masyarakat yang diwakili kuasa hukum, rapat dipimpin langsung oleh Kakantah dan Saksi hanya menanyakan tentang SHM No.17, apakah ada alas hak pemilik sertipikat untuk dilakukan pengukuran berdasarkan SOP yang ada Kantor Pertanahan tetapi dijawab sedang dicari dan rapat selesai begitu saja tanpa hasil, kemudian Saksi menjadwalkan untuk melihat langsung ke lapangan yang bertempat di rumah Ketua RT setempat tanggal 14 September 2023 bersama Kakantah, warga masyarakat, dan pemerintah setempat dan Saksi menyampaikan agar dicek semua sertipikat hak milik warga dan dicocokkan dengan sertipikat yang lama, Saksi juga sempat mengadu ke Komisi I DPRD Kabupaten Banyuasin dan sempat turun ke lapangan tetapi Saksi tidak ikut karena sedang ada kegiatan tetapi lupa tanggalnya, juga ada pertemuan di Komisi I yang dihadiri oleh Ketua dan anggota Komisi I, Saksi, Kakantah, perwakilan dari Kakanwil, dan warga masyarakat, tetapi tidak ada hasilnya sampai sekarang karena setiap ada permasalahan pertanahan, Saksi sebagai Wakil Bupati yang menyelesaikannya;

- Bahwa setahu Saksi, ada sertipikat yang terbit di atas hak milik yang lain, artinya ada sertipikat hak milik di dalam sertipikat hak milik, apabila sertipikat yang lama ada NIB dan koordinatnya pasti tidak akan muncul SHM yang lain karena sudah terdata semua, seharusnya dalam menerbitkan SHM harus melibatkan RT, RW dan lainnya, biasanya BPN akan membuat koordinat SHM terdekat dan sepertinya itu tidak ada sehingga inilah yang terjadi bahwa warga masyarakat hidup di atas SHM yang lain;

- Bahwa tentang mediasi Saksi tidak mengetahui, tetapi Saksi pernah mendengar bahwa masalah ini sampai di Polda tetapi SP3 karena tidak terbukti adanya penyerobotan dan ini sebagai acuan



Saksi untuk berpihak kepada masyarakat bahwa masyarakat yang benar;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penerbitan sertifikat objek sengketa tahun 1974 yaitu SHM No.17 karena saat itu Saksi belum duduk di pemerintahan dan setahu Saksi, lokasi objek sengketa saat itu masih berupa hutan;

- Bahwa Saksi hanya mengetahui tentang SHM No.17 dan tidak mengetahui secara detail apakah sudah ada pemecahan atau belum;

- Bahwa setahu Saksi, secara global tanah milik warga dengan tanah objek sengketa berada dalam satu hamparan tetapi detail sertifikat masing-masing warga, Saksi tidak mengetahui;

- Bahwa setahu Saksi, ada sekitar 70 - 80 sertifikat warga masyarakat yang sudah terbit, ada yang SHM, ada yang SPH, dan ada yang SKT;

- Bahwa setahu Saksi, untuk meminimalisir permasalahan sudah ada Perda pembuatan SPH dengan biaya Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per surat, jadi semua dilibatkan dan ikut tanda tangan dalam proses penerbitan SPH, ada koordinat dan detail gambar, untuk tertib administrasi dan berdasarkan data di Perkim ada sekitar 50.000 (lima puluh ribu) lembar surat permohonan yang sekaligus dapat meningkatkan pendapatan daerah (PAD);

- Bahwa setahu Saksi, kalau di tahun 1974 berbeda antara Talang Keramat dan Gasing dan sepertinya SHM No.17 mungkin tidak ada di lokasi tersebut karena Desa Gasing berada di sekitar perairan;

- Bahwa setahu Saksi, Kabupaten Banyuasin dibentuk tahun 2002 berdasarkan Undang-Undang No.6 Tahun 2002, pecah Kabupaten Banyuasin dari Musi Banyuasin;

- Bahwa setahu Saksi, sejak Kabupaten Banyuasin dibentuk yang terdiri dari 11 Kecamatan, 288 desa dan 25 kelurahan, Saksi hanya mengetahui yang sekarang dan tidak tahu di mana Gasing berada;

- Bahwa setahu Saksi, di tahun 2018 saat Saksi menjabat sampai sekarang, antara Gasing dan Kenten itu berbeda;

- Bahwa Saksi diundang di ruangan Kakantah karena ada pengaduan dari warga Talang Keramat yang diwakili kuasa hukumnya





karena biasanya memang Saksi yang menyelesaikan apabila ada permasalahan pertanahan;

- Bahwa Saksi tidak menanyakan alas hak yang dimiliki warga masyarakat karena setahu Saksi apabila ada SHM masyarakat yang terbit, sudah pasti ada SPH sebagai dasar penerbitannya;

2. **Ayanto**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Bengkulu, 1 September 1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama

Islam, Tempat Tinggal Jalan Talang Keramat No.3 RT.014 RW.002

Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin,

Pekerjaan Karyawan Swasta (Buruh Tani);

Di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat punya tanah tetapi tidak tahu luasan tanahnya;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah Penggugat dibeli dari Kelompok Tani Kenten Jaya, sama seperti tanah Saksi;

- Bahwa Saksi membeli tanah sekitar tahun 1999 sampai tahun 2000 tetapi untuk Penggugat, Saksi tidak mengetahui kapan pembeliannya;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah kelompok tani;

- Bahwa dasar surat yang Saksi dan Penggugat terima pada

saat membeli tanah berupa akta notaris;

- Bahwa lokasi tanah Saksi tidak bersebelahan dengan Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak yang dipegang oleh kelompok tani;

- Bahwa jual beli yang dilakukan di notaris adalah antara kelompok tani dengan anggota kelompok tani;

- Bahwa Saksi dan Penggugat sebagai anggota kelompok tani Kenten Jaya;

- Bahwa kewajiban anggota kelompok tani adalah membangun kelompok tani dan ada iuran pembuatan jalan serta irigasi, sedangkan hak anggota kelompok tani adalah untuk diterbitkan surat tanah;

- Bahwa Saksi lupa, surat apa yang ditunjukkan oleh ketua kelompok tani pada saat di notaris;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir saat tanda tangan di notaris adalah Saksi dengan ketua kelompok tani dan pegawai kantor notaris sebagai saksi;
- Bahwa setahu Saksi, patok dipasang setelah dilakukan jual beli dan patok ditunjuk oleh pengurus kelompok tani;
- Bahwa tanah yang diperjualbelikan berupa tanah kebun, sayur dan buah-buahan;
- Bahwa Saksi mengelola sendiri tanahnya sampai tahun 2012 Saksi menjual tanahnya kepada pihak lain;
- Bahwa Saksi tidak kenal atau tidak pernah mendengar nama Salma binti Hamid Sjehbubakar, Zaina binti Hamid Sjehbubakar, dan Zainab binti Hamid Sjehbubakar;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi yang sekarang dengan lokasi tanah objek sengketa sekitar 1 kilometer;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada aktifitas pengukuran di lokasi tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat aktif atau tidak dalam kelompok tani;
- Bahwa Saksi sudah tidak pernah berkunjung ke lokasi tanah dan hanya sekedar lewat saja;
- Bahwa kegiatan Saksi sehari-hari sebagai buruh bangunan;
- Bahwa Saksi tidak pernah membangun di sekitar lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengethui, apakah tanah Penggugat sudah dijual atau belum;
- Bahwa tanah Saksi dan tanah Penggugat memiliki sertifikat sejak tahun 2008 melalui program Prona secara kolektif;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada masalah pada saat proses pronas;
- Bahwa terhadap semua pengajuan sertipikat melalui proses Prona, telah terbit sertipikat seluruhnya;
- Bahwa pada saat proses penerbitan sertipikat melalui Prona, tidak ada keberatan;
- Bahwa pada saat Prona, ada pengukuran yang dilakukan oleh tim adjudikasi dan pengukuran dilakukan satu persatu;
- Bahwa tidak ada masalah pada saat proses pengukuran;
- Bahwa setahu Saksi, Ketua Kelompok Tani yaitu almarhum Muhamad Al Munawar yang menjual tanah kepada Saksi;

Halaman 34 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah hadir saat proses pengukuran di lokasi tanah, sekitar tahun 2013 - 2015;
- Bahwa Saksi berkebun dan membangun rumah di tanah Saksi sebelum dijual;
- Bahwa setahu Saksi, yang mengikuti program Prona ada kurang lebih ada 40 orang;
- Bahwa terhadap bukti P-2 tentang Surat Keterangan Hak Nomor: 51/1960 tanggal 5 Desember 1960 atas nama Soleh Bin Arsjad, Saksi mengetahui bahwa surat tersebut dijadikan lampiran saat jual beli di notaris;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi tanah yang Saksi beli berada di Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, kapan kelompok tani berdiri;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang kelompok tani dari cerita teman-teman, ada kelompok tani yang menjual tanah;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah tahun 2012, sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi bersama Penggugat mengajukan proses pengajuan sertifikat tahun 2006 dan keluar sertifikatnya tahun 2008;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah dari kelompok tani, belum ada sertifikat dan masuh berupa akta notaris;
- Bahwa Saksi tidak ingat batas-batas tanah Saksi;
- Bahwa Saksi menjadi anggota kelompok tani sejak tahun 2000;
- Bahwa seingat Saksi, syarat pengajuan Prona berupa asli akta notaris, KTP, dan KK;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari kelompok tani dengan harga Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan Saksi membeli 2 (dua) kapling;
- Bahwa saat Saksi membeli tanah dari kelompok tani, belum bersertipikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah milik kelompok tani;
- Bahwa lokasi tanah yang Saksi beli tidak berdekatan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui luas tanah yang dibeli oleh Saksi dan tidak mengetahui luas tanah Penggugat;

**3. Rustam Santiko**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Palembang, 13 Februari 1983, Jenis Kelamin Laki-laki,

Halaman 35 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Islam, Tempat Tinggal Jalan Keramat Raya RT.014 RW.002  
Kelurahan Kenten, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin,  
Pekerjaan Tentara Nasional Indonesia (TNI);  
Di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai  
berikut:

- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT sejak tahun 2019 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah di lokasi objek sengketa kurang lebih 4.000 meter;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah tetapi tidak tahu berapa luas tanahnya;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari kelompok tani;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama orang yang menjual tanah di kelompok tani;
- Bahwa setahu Saksi, kelompok tani berdiri sekitar tahun 1999 tetapi sekarang sudah bubar;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah dari warisan orang tua;
- Bahwa lokasi tanah Saksi dengan tanah Penggugat sekitar 500 meter;
- Bahwa karena pekerjaan, Saksi pindah keluar daerah 3 kali tetapi sejak tahun 2016 sampai sekarang Saksi menetap di lokasi sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengikuti proses penerbitan sertifikat karena tahun 2016 Saksi baru pindah dari Bogor ke Palembang dan Saksi meneruskan sengketa lahan tersebut dikarenakan pada tahun 2015 ada pematokan lahan secara paksa oleh Ferry Fakhry sebagai kuasa dari Hamid Sjahbubakar dengan membawa polisi dan preman, warga menanyakan pematokan ditangkap karena warga dilarang menanyakan bahkan ada warga yang ditangkap lalu meninggal setelah dilepaskan, sekitar awal tahun 2017 pernah dilakukan proses mediasi di Polda tetapi tidak ada hasilnya;
- Bahwa seingat Saksi, BPN pernah turun ke lokasi tanah sekitar tahun 2021 tetapi tidak ada hasilnya sampai sekarang;
- Bahwa terhadap proses mediasi di Polda, setahu Saksi karena ada laporan dari Ferry Fakhry kepada warga tetapi sekitar tahun 2021 laporan tersebut di SP3;

Halaman 36 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



- Bahwa Saksi pernah menanyakan tentang sertifikatnya ke BPN dan dijawab bahwa nomor sertifikat Saksi tidak terdaftar dan SP3 dari Polda tidak berfungsi padahal di tahun 2015 Saksi pernah cek dan distempel basah oleh BPN bahwa sertifikat asli, waktu itu Saksi bertemu dengan Ibu Armah selaku Kasie Sengketa, lalu Saksi mengadu ke Gubernur, oleh Gubernur diperintahkan bertemu dengan Kanwil BPN Pak Kelvin dan dijawab akan koordinasi dahulu dengan kantor pusat kemudian di tanggal 31 Agustus 2023 dimediasi oleh Pak Slamet selaku Wakil Bupati Banyuasin dan tanggal 14 September 2023 dilakukan pengukuran oleh BPN untuk inventarisasi lahan kosong yang belum sertifikat tetapi ada kecurigaan dari warga bahwa hasil inventarisasi yang dilakukan BPN dipergunakan untuk mengisi 24 persil lahan kosong yang belum sertifikat yang merupakan hasil pemecahan yang dilakukan BPN tanpa melakukan pengukuran di lokasi dan dijanjikan oleh BPN bahwa dari hasil pengukuran akan diterbitkan IMB untuk warga tetapi sampai sekarang tidak ada kabar dan tidak pernah diberikan notulennya;

- Bahwa setahu Saksi, disinyalir sertifikat warga tumpang tindih dengan sertifikat lain dan Saksi mengetahui tahun 2021 dan selalu dijanjikan oleh Kakantah secara persuasif akan diselesaikan tetapi tidak pernah ada kabar dan atas saran BPN ajukan gugatan ke PTUN;

- Bahwa pada saat Wakil Bupati turun ke lokasi tanggal 14 September 2023, Saksi hadir dan setahu Saksi dihadiri oleh Wakil Bupati, Kakantah dengan Kasinya, dan warga masyarakat yang bertempat di rumah Ketua RW dan dijanjikan oleh Kakantah secara persuasif akan diselesaikan;

- Bahwa saat Wakil Bupati turun ke lokasi, tidak ada undangan resmi tetapi hanya informasi secara lisan;

- Bahwa setelah pertemuan tanggal 14 September 2023, Saksi datang lagi ke BPN untuk meminta notulen tetapi lupa tanggalnya dan notulen tidak diberikan, hanya dijanjikan lagi oleh BPN akan diselesaikan secara persuasif;

- Bahwa karena tidak ada hasil dari BPN, maka Saksi mengadu ke Komisi I secara lisan dan dijadwalkan pertemuan akhir tahun 2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di kantor Komisi I DPRD yang dihadiri oleh Ketua DPRD, Kanwil BPN, Kakantah, camat, lurah, warga masyarakat dan disarankan untuk mengajukan gugatan ke PTUN;

- Bahwa Saksi memperoleh informasi tentang pematokan dari cerita orang tua dan warga masyarakat;

- Bahwa setahu Saksi, hanya 1 patok yang dipasang di lokasi tanah orang tua Saksi;

- Bahwa setahu Saksi, selalu ada intervensi kepada warga masyarakat berupa ancaman yang dilakukan oleh preman dengan membawa parang;

- Bahwa setahu Saksi, laporan dilakukan Ferry Fakhry terhadap warga atas penyerobotan dan pemalsuan sertifikat tetapi oleh Polda SP3 karena tidak terbukti dan informasi dari Aipda Yanto, Polda tidak ikut campur lagi dengan masalah tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui ada pemecahan sertifikat terhadap SHM No.17 sekitar tahun 2021;

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dan tidak pernah tahu Salma binti Hamid Sjahbubakar, Zaina binti Hamid Sjahbubakar, dan Zainab binti Hamid Sjahbubakar karena Saksi mengetahui semua pemilik tanah-tanah tersebut dan setiap tanah sudah ada yang memiliki;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tepatnya orang tua Saksi tinggal di lokasi objek sengketa;

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah dari cerita orang tua, yaitu sekitar tahun 2013 ada sekelompok orang yang mengaku ahli waris dari Hamid Sjahbubakar yang mencari patok batas tanah di ujung dekat sungai, ternyata patok baru ditancapkan dan dicabut oleh masyarakat dan dijadikan bukti oleh polisi;

- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah ini pada tahun 2016;

- Bahwa setahu Saksi, ada laporan dari Ferry Fakhry kepada masyarakat atas penyerobotan dan pemalsuan sertifikat kemudian warga masyarakat melaporkan ke Polda untuk di SP3 karena berlarut-larut dan akhirnya oleh Polda di SP3;

- Bahwa setahu Saksi, pada tahun 2023 ada pengukuran oleh BPN untuk inventarisasi dan hasilnya setelah dilakukan pengukuran

Halaman 38 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh BPN keluar sertifikat pecahan terhadap lahan kosong yang belum bersertipikat;

- Bahwa setahu Saksi, pihak Ferry Fakhry belum pernah memperlihatkan sertifikat milik kliennya kepada Saksi atau warga masyarakat;

- Bahwa setahu Saksi, ada sungai di belakang rumah Saksi dan kondisinya mengalami pelebaran;

- Bahwa setahu Saksi, puncak dari permasalahan sengketa tanah ini sekitar tahun 2015;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Milik No.17 dan berdasarkan cerita yang Saksi terima, sertifikat tersebut terbit sekitar tahun 1974;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sudirman Alam;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi dan/atau Ahli pada persidangan dalam perkara *a quo* walaupun telah diberikan kesempatan yang patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin tanggal 26 Februari 2026;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing masing telah mengajukan Kesimpulan tanggal 13 Maret 2024 pada persidangan tanggal 13 Maret 2024, yang dilaksanakan melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam pemeriksaan sengketa ini, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

Halaman 39 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah:

1. Hak Milik Nomor 17/Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 4/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561 M2 atas nama 1. Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2. Zaina binti Hamid Sjehbubakar, 3. Zainab binti Hamid Sjehbubakar.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 10740/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2356/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3665 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 10741/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2357/ Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3168 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 10742/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2358/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1148 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 10743/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2359/Gasing /2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 4904 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 10744/Desa Gasing tanggal Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2360/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2472 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 10745/Desa Gasing tanggal Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2361/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 6140 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

Halaman 40 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



8. Sertipikat Hak Milik Nomor 10746/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2362/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1683 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 10747/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2363/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1014 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10748/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2364/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1209 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10749/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2365/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 545 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

12. Sertipikat Hak Milik Nomor 10750/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2366/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2445 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

13. Sertipikat Hak Milik Nomor 10751/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2367/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 774 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

14. Sertipikat Hak Milik Nomor 10752/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2368/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 316 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

15. Sertipikat Hak Milik Nomor 10753/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2369/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1341 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat mengajukan Jawabannya tanggal 13 Desember 2023, melalui sistem informasi pengadilan, yang selengkapny telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa";

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 20 Desember 2023 terhadap Jawaban Tergugat melalui sistem informasi pengadilan, yang mana Replik tersebut membantah dalil-dalil Tergugat pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan semula, dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat juga mengajukan Duplik tanggal 3 Januari 2024 melalui sistem informasi pengadilan, menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawaban semula dimaksud termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam sengketa tata usaha negara ini, Pengadilan/Majelis Hakim telah melakukan pemberitahuan dan pemanggilan sebagaimana ketentuan pasal 83 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terkait para pemegang hak sebagaimana tercantum dalam objek sengketa yang dimohonkan batal oleh Penggugat di dalam petitum surat gugatannya setelah perbaikan gugatan selama proses pemeriksaan persiapan (*Vide* pasal 63 UU Nomor 5 Tahun 1986);

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara *a quo*, Nomor 70/G/2023/PTUN.PLG, pemegang Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan sebanyak 5 (lima) kali pemberitahuan dan pemanggilan dengan surat tercatat untuk dimintakan Penjelasan, apakah Masuk atau tidak masuk sebagai pihak dalam perkara ini tanggal 15 November 2023, tanggal 22 November 2023, tanggal 29 November 2023, dan tanggal 6 Desember 2023, serta terakhir tanggal 5 Maret 2024, namun sampai proses Persidangan berlangsung Pemegang Sertifikat tersebut tidak datang untuk memberikan Keterangannya dalam perkara *a quo*;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak Menyampaikan Eksepsi pada Jawabanya, maka selanjutnya Pengadilan

Halaman 42 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



mempertimbangkan aspek formal gugatan dalam pokok perkara mengenai Kewenangan Pengadilan pada objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara atau pokok gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan atau berbunyi sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil dan rasa keadilan masyarakat atas hal tersebut, maka Majelis Hakim perlu melalui persidangan pembuktian, hal mana untuk mempelajari secara utuh pendapat para pihak, bukti-bukti, keterangan saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya objek sengketa;

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

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

Halaman 43 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG





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

Menimbang, bahwa mengenai definisi Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) diatur dalam norma Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan bahwa: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata"*;

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

1. Hak Milik Nomor 17/Gasing (dh.Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 4/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561 M2 atas nama 1. Salma binti Hamid Sjehtubakar, 2. Zaina binti Hamid Sjehtubakar, 3. Zainab binti Hamid





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sjehbubakar. (merupakan Sertipikat Hak Milik Induk setelah pemecahan).

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 10740/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2356/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3665 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 10741/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2357/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3168 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 10742/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2358/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1148 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 10743/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2359/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 4904 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 10744/Desa Gasing tanggal Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2360/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2472 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 10745/Desa Gasing tanggal Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2361/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 6140 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 10746/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2362/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1683 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 10747/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2363/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1014 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10748/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2364/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1209 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

Halaman 45 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10749/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018.  
Surat Ukur Nomor 2365/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 545 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 10750/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018.  
Surat Ukur Nomor 2366/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2445 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
13. Sertipikat Hak Milik Nomor 10751/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018.  
Surat Ukur Nomor 2367/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 774 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
14. Sertipikat Hak Milik Nomor 10752/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018.  
Surat Ukur Nomor 2368/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 316 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
15. Sertipikat Hak Milik Nomor 10753/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018.  
Surat Ukur Nomor 2369/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1341 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

Bahwa, keseluruhan dari pada objek sengketa *a quo* nomor urut 1 yang merupakan sertipikat hak milik (induk) dan nomor 2 dan seterusnya hingga nomor 15 merupakan sertipikat hasil pemecahannya dari Sertipikat Hak Milik No.17/Gasing (dh. Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 4/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 72.385M<sup>2</sup> atas nama 1) Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2) Zaina binti Hamid Sjehbubakar, 3) Zainab binti Hamid Sjehbubakar diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin selaku Pejabat Tata Usaha Negara; (**Vide** Bukti T-1, T-3 s.d Bukti T-16);

Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya dan tidak abstrak yaitu mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Milik, bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina, sebagai pemegang hak di sertipikat. Bersifat final karena sudah definitif atau tidak



memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun, dan telah menimbulkan akibat hukum karena Sertipikat Hak Milik tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi pemegang haknya (**Vide** Bukti T-1,T-3 s.d Bukti T-16), yang menurut pengadilan telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan unsur-unsur yang termuat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mengenai subjek Tergugat dalam sengketa ini yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi telah nyata sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan beberapa objek sengketa *a quo* sehingga memenuhi kriteria Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan Penggugat MESGINI adalah orang atau *Naturlik Person* yang dapat menjadi Penggugat dalam sengketa tata usaha negara;

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

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) Keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN;
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk TUN;



c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi Hak, maka tentang Hak tersebut menjadi kewenangan Peradilan Perdata;

d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum Publik) dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN;

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

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

- Bahwa lahan/tanah dan batas-batas lahan yang tertuang dalam objek sengketa dan lahan-lahan yang diklaim oleh para Pihak sebagai lahan miliknya adalah berada di lokasi yang sama, menunjuk lahan yang sama



serta memiliki batas lahan yang sama sebagaimana juga diakui oleh Pihak Tergugat bahwa Sertipikat yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat berbatasan sama dengan apa yang diterangkan, sehingga dapat dipastikan bahwa lahan yang didalilkan terdapat kepentingan Penggugat dengan lahan yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* adalah lahan yang sama dalam perkara *a quo* (**Vide** Bukti P-1, P-3, dan Bukti T-1, T-2, T-3 s.d T-16);

- Bahwa bidang tanah tercantum dalam Objek Sengketa No.urut 1, Sertipikat Hak Milik Nomor 17/Gasing (dh. Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh.Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561M<sup>2</sup> atas nama 1) Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2) Zaina binti Hamid Sjehbubakar, 3) Zainab binti Hamid Sjehbubakar, (merupakan Sertipikat Hak Milik Induk setelah pemecahan) berikut dengan pemecahannya yaitu objek sengketa nomor 2 s.d nomor urut 15 yaitu:
  - 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 10740/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2356/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3665 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
  - 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 10741/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2357/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3168 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
  - 4. Sertipikat Hak Milik Nomor 10742/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2358/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1148 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
  - 5. Sertipikat Hak Milik Nomor 10743/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2359/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 4904 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
  - 6. Sertipikat Hak Milik Nomor 10744/Desa Gasing tanggal Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2360/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2472 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 10745/Desa Gasing tanggal Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2361/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 6140 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 10746/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2362/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1683 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
9. Sertipikat Hak Milik Nomor 10747/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2363/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1014 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10748/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2364/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1209 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10749/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2365/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 545 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 10750/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2366/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2445 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
13. Sertipikat Hak Milik Nomor 10751/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2367/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 774 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
14. Sertipikat Hak Milik Nomor 10752/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2368/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 316 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
15. Sertipikat Hak Milik Nomor 10753/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2369/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1341 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

pada saat Pemeriksaan Setempat Tergugat tidak dapat menunjukan batas-batas batas-batas atas nama pemegang hak Sertipikat objek sengketa dan para pemegang sertipikat tidak hadir;

- Bahwa, Tergugat (dh. Direktorat Djenderal Agraria Kabupaten Musi Banyuasi)) menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 17/Gasing (dh.

Halaman 50 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





Marga Gasing), Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin I), Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasi) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi tanggal 18 Januari 1974 Nomor 4, luas 72.385m<sup>2</sup> pemegang hak 1) Salma binti Hamid Sjahbubakar, 2) Zaina binti Sjahbubakar, 3) Zainab binti Hamid Sjahbubakar, berdasar asal persil yang dikonversi/penegasan hak dengan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Selatan tanggal 14 Agustus 1974 Nomor Sk.Ditag. 37/UH.KHM/1974, ganti rugi/uang administrasi Rp.15.000,00 (**Vide** bukti T-1);

- Sedangkan, bagi Penggugat/Mesgini, dalam perolehan atas bidang tanah usaha yang dasar perolehannya dari Jual Beli dengan Pengoperan Hak No.31 tanggal 15 Maret 2006 dari Nur Eviansyah (Penjual) di hadapan Notaris Mulkan Rasuwan, terletak di Jalan Lr. Manggis RT.14/Rw.02, Kel. Kenten, Kab. Banyuasin dengan batas-batas tanah: sebelah utara dengan tanah resa nur arifin, sebelah selatan dengan jalan Lr. Manggis, sebelah timur dengan tanah asep priatna, sebelah barat dengan tanah aming sanif, luas ±540m<sup>2</sup> bersumber dari akta pengoperan hak No.35 tanggal 25 September 2003 antara M. Munawar, selaku Ketua Kelompok Tani Kenten Jaya (Penjual) dan Nur Eviansyah (Pembeli) untuk sebagian dari sebidang tanah dalam akta pengoperan hak No.17 tanggal 16 Juni 2003 (antara Tn. Kgs. Habim (penjual) kepada Tn, M, Munawar (Pembeli) dihadapan Notaris Mulkan Rasuwan yang telah diterbitkan oleh Tergugat (Ketua Panitia/TIM Ajudikasi) Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 06556/Kel.Kenten tanggal 26 September 2008, Surat Ukur tanggal 26 September 2008 No.448/ Kenten/2008, luas 521M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Mesgini (vide bukti P-1=T-18, T-19, T-20, T-21);

- Bahwa, sebelum terjadi pemecahan (perubahan data fisik) terhadap SHM No.17 (Induk), atas nama pemegang hak 1) Salma binti Hamid Sjahbubakar, 2) Zaina binti Sjahbubakar, 3) Zainab binti Hamid Sjahbubakar, telah melalui beberapa peristiwa, yaitu:

1. Bahwa pada tanggal 12 Maret 2015 telah dilaksanakan pengukuran ulang atau pengembalian batas (rekonstruksi) bidang tanah hak milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bersertipikat (HM 17) yang dimuat dalam berita acara nomor 06/600.14/16.07/III/2015 tanggal 31 Maret 2015 tentang pengukuran ulang sertipikat hak milik No.17, 18, 19/Marga Gasing;
2. Bahwa pengukuran ulang dilakukan berdasarkan penunjukan batas oleh pemohon letaknya (SHM 17) yang sekarang berada pada Kelurahan Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin ;
  3. Bahwa pelaksanaan pengukuran ulang berdasarkan pengamatan lapangan terdapat rumah bangunan pemukiman masyarakat, perumahan pengembang, lahan usaha perkebunan masyarakat dan semak belukar;
  4. Bahwa dari hasil pengukuran ulang telah diploting pada peta yang ada di kantor pertanahan kabupaten banyuasin di dalam sebagian bidang tanah HM. 17/Marga Gasing diatasnya telah terbit beberapa sertipikat warga masyarakat RT.14 dan RT.05 dan sebagian dikuasai warga masyarakat, termasuk pihak SHM.06556 atas nama pemegang hak Mesgini/Penggugat sebagai warga RT.14 secara utuh/keseluruhan luasnya (vide bukti T-12 beserta lampiran berita acara);
  5. Bahwa, menyimak Berita Acara Nomor:110/BAHGK/D2-VII/2015 Tentang Sengketa Kepemilikan Hak Milik 17, 18, dan 19 yang diterbitkan Tanggal 3 September 1974 Terletak di Desa/Marga Gasing Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin dengan 80 Sertipikat Hak Milik Warga Kelurahan Kenten, Kecamatan, Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan (Vide Bukti P-10);
  6. Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SP.3/3PA/III/ 2021/Dit Reskrimum. Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan, Tanggal 17 Maret 2021 dan Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor: B/194.a/III/2015/Dit Reskrim Um tanggal 11 Maret 2015 perihal Jadwal Pelaksanaan Rekonstruksi Batas (Pengembalian Batas) Bidang Tanah Hak Milik Bersertipikat (Vide Bukti P-12 dan Bukti T-26);

Halaman 52 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

### Disclaimer

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



Dan Tergugat setelah melakukan pengembalian batas dan pengukuran ulang pada bulan Oktober 2018 menerbitkan beberapa pemecahan sertifikat hak milik atas Sertipikat Hak Milik (Induk) Nomor: 17/ Gasing (dh. Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 72.385M<sup>2</sup> atas nama 1) Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2) Zaina binti Sjehbubakar, 3) Zainab binti Hamid Sjehbubakar, yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 10740/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2356/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3665 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 10741/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2357/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 3168 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 10742/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2358/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1148 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 10743/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2359/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 4904 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 10744/Desa Gasing tanggal Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2360/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2472 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 10745/Desa Gasing tanggal Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2361/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 6140 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 10746/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2362/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1683 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 10747/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2363/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1014 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

Halaman 53 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



9. Sertipikat Hak Milik Nomor 10748/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2364/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1209 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
10. Sertipikat Hak Milik Nomor 10749/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2365/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 545 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
11. Sertipikat Hak Milik Nomor 10750/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2366/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 2445 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
12. Sertipikat Hak Milik Nomor 10751/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2367/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 774 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
13. Sertipikat Hak Milik Nomor 10752/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2368/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 316 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.
14. Sertipikat Hak Milik Nomor 10753/Desa Gasing tanggal 26 Oktober 2018. Surat Ukur Nomor 2369/Gasing/2018 tanggal 26 Oktober 2018 luas 1341 M2. Atas nama 1. Zainab, 2. Salma, 3. Zaina.

Dalam hal ini terdapat sisa luas dari SHM (Induk) yaitu Sertipikat Hak Milik (Induk) Nomor 17/Gasing (dh. Marga Gasing) Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin 1) Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasin) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi Nomor 6/1974 tanggal 18 Januari 1974 luas 41.561M<sup>2</sup> atas nama 1) Salma binti Hamid Sjahbubakar, 2) Zaina binti Hamid Sjahbubakar, 3) Zainab binti Hamid Sjahbubakar, berdasarkan pengukuran ulang yang dibuat tanggal 31 Maret 2015 Nomor 06/600.14/16.07/III/2015; dan peta pendaftaran Nomor 40.1-52.150-10 sebagaimana pada halaman di bagian petunjuk i) (**Vide** Bukti T-1);

7. Bahwa, pada tanggal 26 Pebruari 2024 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh pihak Penggugat, dan pihak Tergugat, dimana faktanya bidang tanah termuat dalam objek sengketa a quo dikuasai oleh Penggugat, dan warga yang berbatasan dengan

Halaman 54 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (baik terdaftar maupun yang belum terdaftar) serta Tergugat menunjuk pada lokasi yang sama, dimana eksistensi Sertipikat Hak Milik Nomor 06556/Kel.Kenten tanggal 26 September 2008, Surat Ukur tanggal 26 September 2008 No.448/Kenten/2008, luas 521m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Mesgini/Penggugat berada secara keseluruhan di dalamnya (SHM 17 (Induk) atas nama 1) Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2) Zaina binti Sjehbubakar, 3) Zainab binti Hamid Sjehbubakar dengan sisa luasannya 41.561m<sup>2</sup>. Namun tidak tumpang tindih dengan keseluruhan 14 bidang tanah SHM pemecahannya atas nama nama 1) Zainab, 2. Salma, 3. Zaina; (vide bukti T-1, T-3 s.d T-16, T-30);

Menimbang, bahwa Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: "Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka";

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah disebutkan: "... azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri";

Menimbang, bahwa Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, "pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Pokok Agraria dan ketentuan Pasal 31 ayat (1) serta Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah seseorang yang

Halaman 55 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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





didalamnya memuat data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, merupakan pegangan kepada pemiliknya akan bukti-bukti haknya yang tertulis. Dengan demikian, hak atas tanah yang dibuktikan oleh suatu sertifikat menunjukkan hak statutoris pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat, sehingga dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, setiap satu sertifikat hak atas tanah diterbitkan untuk satu bidang tanah. Artinya secara prinsip hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang dapat diletakkan atas sebidang tanah dan dengan demikian, dengan alasan apapun, tidak dibenarkan satu sertifikat hak atas tanah baik sebagian atau seluruhnya menimpa/menindih bidang hak atas tanah yang lainnya;

Menimbang, bahwa akan dampak dari hasil pengukuran ulang dalam rangka pengembalian batas bidang tanah terhadap SHM.17, di mana secara fisik dilapangan telah terjadi perubahan kondisi fisik dilapangan. Hal ini terkait Peningkatan pembangunan di sekitar lokasi tanah dalam objek sengketa dimana terdapat adanya bangunan warga termasuk Penggugat di atasnya baik yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar (bersertipikat). Perubahan tersebut menyebabkan perubahan batas tanah secara fisik di kawasan itu termasuk luasannya bahkan bisa terjadi tumpang tindih baik secara keseluruhan maupun sebagian, dan disertai dengan pembaharuan sertifikat sesuai keadaan yang baru dilanjutkan meluluskan permohonan pemecahan dengan melakukan tindakan administrasi berupa pemecahannya SHM (Induk) 17/Gasing (dh.Marga Gasing) sekarang menjadi 14 SHM dengan sisa luasannya menjadi 41.561m<sup>2</sup> dari hasil pengurangan luas SHM Induk No.17 luas 72.385m<sup>2</sup> dengan keseluruhan pemecahannya (14 SHM) seluas 30.824m<sup>2</sup>. Terjadinya perubahan batas bidang tanah menyebabkan pihak pihak tertentu merasa dirugikan terutama *in casu* Penggugat, persoalan ini patut sudah dapat diprediksi dan diketahui oleh Tergugat, bahwasanya dilokasi tersebut sudah terdapat sertifikat atas nama Penggugat *in casu*, yang telah terbit pada tahun 2008, dan beberapa sertifikat warga lainnya;





Menimbang, bahwa mencermati ketentuan norma yang mengatur terkait adanya pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar dan dalam rangka upaya menjamin kepastian hukum dalam proses atau prosedur pendaftaran tanah adalah satu diantaranya dengan dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana ketentuan pasal 14 ayat (1), (2) PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyebutkan:

ayat (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

ayat (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a.pembuatan peta dasar pendaftaran; b.penetapan batas bidang-bidang tanah; c.pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; d.pembuatan daftar tanah; e.pembuatan surat ukur.

juncto Pasal 42 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan:

ayat (1) dalam hal penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali, dilaksanakan apabila:

- a. terdapat perubahan batas bidang tanah; atau
- b. permohonan dari pihak yang bersangkutan.

ayat (2) Bidang tanah hasil pengukuran kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan Gambar Ukur baru, dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya.

Juncto pasal 74 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan:



“Permohonan pengukuran bidang tanah diajukan dalam rangka:  
a. persiapan permohonan hak baru, seperti pengukuran bidang tanah, pulau kecil dan wilayah perairan; **b. pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah**; c. pengembalian batas; d. penataan batas dalam rangka konsolidasi tanah; e. inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; f. permohonan pengukuran untuk objek yang menjadi perkara di pengadilan dan/atau melaksanakan putusan pengadilan; atau g. lain-lain dengan persetujuan Pemegang Hak”.

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan para pihak terutama Tergugat, fakta bahwa telah terjadi pengembalian batas atas SHM 17/Gasing (dh.Marga Gasing) sekarang Gasing setelah melalui proses pengukuran ulang batas bidang tanah SHM 17/Gasing (dh.Marga Gasing) sekarang Gasing oleh pemegang hak atas tanah, dan Pengadilan tidak menemukan secara spesipik tentang warkah buku tanah dari SHM 17/Gasing (dh.Marga Gasing) sekarang Gasing, sebagai dasar yang akan digunakan dalam verifikasi data administrasi, verifikasi dengan lapangan, melakukan pengukuran batas, memproses dokumen baru, dan lain sebagainya (termasuk tindakan dalam penerbitan pemecahannya), artinya bahwa data-data seperti warkah data spasial bidang tanah dalam hal ini Buku Tanah dan Gambar Ukur (yang tersimpan dengan baik di Kantor pertanahan kota/kabupaten dan/atau kantor wilayah badan pertanahan provinsi) dan pencocokan dengan kondisi dilapangan dari bidang tanah tanah yang akan dilakukan pengembalian batas, yang hasilnya bisa sama atau berbeda, termasuk luas bidang tanah yang ada pada sertipikat pemegang hak/Pemohon pengukuran ulang dalam rangka pengembalian batas), hal ini dapat disimak dan dicermati dari Salinan Buku Tanah Hak Milik No.17 lembar tambahan untuk buku tanah/Sertipikat sebagai lampirannya berupa Berita Acara Buku Tanah Pengganti dibuat tanggal 24 Juli 2018 oleh Kasi hubungan hukum pertanahan dan Kasubsi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin;

Halaman 58 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan ketentuan norma tersebut diatas dihubungkan dengan objek sengketa *a quo* dan hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah dalam objek sengketa *a quo*, maka disimpulkan bahwa lokasi bidang tanah telah diberikan 2 (dua) keputusan Tata Usaha Negara dengan saling tumpang tindih, yaitu antara:

1. Sertipikat Hak Milik (Induk) Nomor 17/Gasing (dh. Marga Gasing), Kecamatan Talang Kelapa (dh. Banyuasin I), Kabupaten Banyuasin (dh. Musi Banyuasi) tanggal 3 September 1974, Gambar Situasi tanggal 18 Januari 1974 Nomor 4, luas 41.561m<sup>2</sup>, **pemegang hak 1) Salma binti Hamid Sjehbubakar, 2) Zaina binti Sjehbubakar, 3) Zainab binti Hamid Sjehbubakar**, berdasar asal persil yang dikonversi/penegasan hak dengan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Selatan tanggal 14 Agustus 1974 Nomor Sk.Ditag.37/UH.KHM/1974, ganti rugi/uang administrasi Rp.15.000,00; dan telah dilakukan pemecahan sebanyak 14 bidang tanah SHM pemecahannya atas nama 1) Zainab, 2. Salma, 3. Zaina; (vide bukti T-1, T-3 s.d T-16 (vide bukti T-3 s.d T-16);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 06556/Kel.Kenten tanggal 26 September 2008, Surat Ukur tanggal 26 September 2008 No.448/ Kenten/2008, luas 521M<sup>2</sup>, **pemegang hak Mesgini**, berdasar yang perolehannya melalui jual beli dengan pengoperan hak tanah usaha dari asal kelompok tani di tahun 2006;
3. dan pihak lainnya dalam hal ini para pemegang hak sertipikat objek sengketa maupun warga masyarakat kelurahan kenten, kecamatan talang kelapa kabupaten banyuasin provinsi sumatera selatan baik yang telah terdaftar (bersertipikat) maupun yang belum terdaftar, dan bahkan sebagian telah berdiri bangunan rumah warga dan pihak pengembang perumahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati fakta hukum dan norma pengaturan terkait penerbitan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan untuk menguji serta menilai dari pada persoalan atau permasalahan hukum tersebut atas bidang tanah termuat dalam objek



sengketa, terlepas dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan petitum gugatan Penggugat adalah petitum dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi Majelis Hakim berpendapat oleh karena pokok persoalan atau permasalahan yang diajukan oleh Penggugat dalam sengketa ini erat berkaitan dengan persoalan atau permasalahan terhadap seluruh peristiwa hukum dan/atau perbuatan hukum yang telah terjadi atas penguasaan dan pemilikan dengan keabsahan dokumen bukti/dokumen sebagai alas hak atas penguasaan dan pemilikan bidang tanah diatas objek sengketa *a quo* secara *de yure* dan *de facto* atau riwayat cara peralihan/perolehan hak oleh pihak yang menggugat dan pemegang hak objek sengketa *a quo*, dan apalagi pihak lainnya yang terkait (yang tidak masuk sebagai Penggugat) yang telah menyatakan sebagai assetnya (milik). Maka dengan demikian dalam sengketa *a quo* diperlukan adanya *praeyudicial geschill* dari lembaga peradilan yang berwenang dimana untuk menentukannya, dan termasuk kategori keabsahan penguasaan dan pemilikan serta pihak pihak diluar Penggugat, dan Tergugat (warga masyarakat sekitar yang memiliki bidang tanah);

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

1. Perkara Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang kaidah Hukumnya menyatakan "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru";
2. Perkara Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan "Bahwa Meskipun sengketa yang

Halaman 60 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

3. Perkara Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;

4. Perkara Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim memperoleh kesimpulan dan pendapat hukum bahwa Sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena esensi atau sifat sengketaanya terkait dengan persoalan penguasaan dan pemilikan;

Menimbang, bahwa penilaian dan pendapat Majelis Hakim yang demikian juga akan memperjelas hubungan dan kepentingan hukum bagi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pihak yang bersengketa atas bidang tanah yang tercantum dalam objek sengketa, sekaligus menjadi pertimbangan terkait **kapasitas Penggugat dan pemilik Sertipikat dari objek sengketa dalam mengajukan gugatan maupun keberadaan warga masyarakat lainnya (baik yang terdaftar dan yang belum terdaftar)**; Oleh karena itu, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi *absolut*). Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

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

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

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

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

Halaman 62 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan tidak berwenang untuk mengadilinya, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan permasalahan hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dari sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp3.538.000,00 (*tiga juta lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah*);

Halaman 63 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada Hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024, oleh HJ. NENNY FRANTIKA, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, BERNELYA NOVELIN N., S.H., dan ERLY SUHERMANTO, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui aplikasi e-Court pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ARI HENDRAWAN, S.H, M.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat secara elektronik melalui aplikasi e-Court Mahkamah Agung.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. BERNELYA NOVELIN N., S.H.  
FRANTIKA, S.H, M.H.

HJ. NENNY

2. ERLY SUHERMANTO, S.H.

Panitera Pengganti,

ARI HENDRAWAN, S.H, M.H.,

Halaman 64 dari 65 hlm. Putusan 70/G/2023/PTUN.PLG



**Rincian Biaya Perkara:**

1.	30.000,00	Pendaftaran Gugatan	:Rp
2.	150.000,00	ATK Perkara	:Rp
3.		Pemberkasas	:Rp. 50.000,00
4.		Pemberitahuan/pemanggilan	:R
p. 238.000,00		Hak Hak Kepaniteraan (PNBP)	
5.	:Rp. 30.000,00	Pemeriksaan	Setempat
6.	:Rp.3.020.000,00	Redaksi Putusan	: Rp.
7.	10.000,00	Meterai Putusan	: _____Rp.
8.	<u>10.000,00</u>		
Jumlah			: Rp.3.538.000,00
(tiga juta lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)			