



**P U T U S A N**

**NOMOR 22/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 Sitem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara;

**ASNAWI, S.H., M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Ogan No. 2919 Rt 039/ Rw 012 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dalam hal ini diwakili oleh M. RUSLAN, S.H., M.M., M.H., dan kawan-kawan, kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor pada M. RUSLAN, S.H., MM., MH. & REKAN beralamat di Perumnas Talang Kelapa Blok VII, Rt 35 Rw 19 No. 42-43 Kel. Talang Kelapa Kec. Alang-Alang Lebar Kota Palembang, pekerjaan Advokat, Domisili Elektronik [yuniartish.ridwansh.advokat@gmail.com](mailto:yuniartish.ridwansh.advokat@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2023; Selanjutnya disebutkan sebagai ..... **Penggugat;**

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh : ARMAWATI, S.H., S.Mn, M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian & Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan pada nomor urut 1 sampai dengan 6 adalah PNS dan pekerjaan pada nomor urut 7 sampai dengan 10 adalah PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, alamat di Jl. Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, domisili elektronik: [pmpk.kantahplg@gmail.com](mailto:pmpk.kantahplg@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 116/Sku-16.71.MP.02/V/2023 tanggal 30 Mei 2023; Selanjutnya disebut sebagai ..... **Tergugat;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor

Halaman 1, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22/PEN-DIS/2023/PTUN.PLG tanggal 2 Mei 2023 tentang Lolos Dismissal;

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 22/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 2 Mei 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 22/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLG tanggal 2 Mei 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 22/PEN-PP/2023/PTUN.PLG tanggal 3 Mei 2023 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 22/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 7 Juni 2023 Tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 22/G/2023/PTUN.PLG tanggal 29 Mei 2023 tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 22/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLG tanggal 27 Juli 2023 Tentang Pergantian Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 26 April 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 26 April 2023 dengan Register Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 7 Juni 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

### A. OBJEK GUGATAN:

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah:

Sertifikat Hak Milik Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI;

Halaman 2, Putusan Nomor 22/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)



## B. KEWENANGAN MENGADILI:

1. Bahwa dalam Pasal 47 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Dapat diartikan secara jelas dan tegas menyebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa di bidang tata usaha Negara;
2. Bahwa Objek Gugatan telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dijabarkan sebagai berikut :

“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 kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata“;
3. Bahwa Sertifikat merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini fungsi Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara sebagaimana dengan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga objek gugatan tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat *a quo* benar kewenangan Tata Usaha Negara yang telah bersifat kongkrit, individual dan final. *Konkret* : karena surat

Halaman 3, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG



keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan; *Individual* : karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum; *Final* : karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah *definitif* dan menimbulkan sebab akibat hukum;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 yang mengatur bahwa sebelum pengajuan sengketa admintrasif Pemerintah ke Pengadilan terlebih dahulu menempuh upaya adminstratif, yang mana Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis yang ditujukan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) melalui surat tertanggal 3 April 2023 yang diterima pada tanggal yang sama, akan tetapi dari Pihak Tergugat tidak ada jawaban, oleh karenanya Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa Pasal 87 huruf a UU No. 30 Tahun 2014 perluasan KTUN yang menjelaskan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah dapat diperiksa dan diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara;

#### C.TENGGANG WAKTU GUGATAN :

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa dalam Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 menyatakan : "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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";

3. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat 2 Perma Nomor 6 Tahun 2018 gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik di atas masih dalam tenggang waktu terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik di atas sampai dengan diajukan gugatan ini belum 90 (Sembilan puluh hari). Adapun kronologis peristiwanya adalah sebagai berikut: Objek Sengketa diketahui Penggugat setelah memeriksa tanah miliknya dengan keperluan Sporadik untuk pendaftaran tanah dengan luas 10.035 M2 bersama Ketua Rukun Tetangga Rt.18 Rw.08 Kel.Gandus , Lurah Gandus dan Camat Gandus akhir Februari 2023, dan pada saat tersebut Lurah Gandus secara lisan menyampaikan telah terbit Sertifikat atas nama orang lain.Penggugat selanjutnya menghubungi Tergugat (Kantor Pertanahan kota Palembang) pada tanggal pada tanggal 2 Maret 2023, untuk menanyakan perihal Sertifikat tersebut. Tergugat membenarkan telah terbit Sertifikat diatas tanah, dengan memberikan informasi secara lisan nomor sertikat tanah dan memperlihatkan peta bidangnya. Objek Sengketa tersebut telah terbit, akan tetapi masih berada di Tergugat karena belum diambil Pemohonnya. Penggugat secara tertulis mengajukan Sanggahan melalui surat tertanggal 3 April 2023 dan diterima pada tanggal yang sama, akan tetapi Tergugat tidak ada jawaban, kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 April 2023;
4. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018;

## D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

Halaman 5, Putusan Nomor 22/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)



1. Bahwa berdasarkan atas aturan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2019 yang menyatakan dengan tegas bahwa “ 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”;
2. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai tanah yang terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kotamadya/Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan yang dikenal masyarakat berada di Rukun Tetangga Rt.18 Rw.08 Kel.Gandus yang didapat Penggugat dari Jual Beli dari Tuan Iwan, termuat dalam Pelepasan Hak no.003 tahun 2023 Notaris KGS, YUSRIZAL.S, SH.,M.Kn. atas tanah seluas  $\pm$  10.035M2 yang dimiliki Tuan Iwan berdasarkan Surat Pengakuan Hak, Nomor 593/131/PH/GDS/2019, tertanggal 05-12-2019, yang didaftarkan pada Kantor Lurah Gandus dan Kantor Camat Gandus dengan Nomor 593/131/PH/GDS/2019;
3. Bahwa dari uraian tersebut diatas, perbuatan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa a quo dalam lokasi yang sama dengan tanah milik Penggugat, berakibat Penggugat kehilangan hak atas tanah miliknya dan tidak dapat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat. Tindakan Tergugat tersebut merugikan kepentingan Penggugat;

**E. POSITA/ALASAN GUGATAN :**

Sebelum sampai pada permohonan yang diajukan dalam gugatan ini, terlebih dahulu Penggugat hendak mengajukan dasar-dasar dalam mengajukan gugatan ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menguasai/memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kotamadya/Kota Palembang,

Halaman 6, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Sumatera Selatan yang dikenal masyarakat berada di Rukun Tetangga Rt.18 Rw.08 Kel.Gandus yang didapat Penggugat dari Jual Beli dari Tuan Iwan, yang termuat dalam Pelepasan Hak no.003 tahun 2023 Notaris KGS, YUSRIZAL.S, SH.,M.Kn. atas tanah seluas  $\pm 10.035\text{M}^2$  yang dimiliki Tuan Iwan berdasarkan Surat Pengakuan Hak, Nomor 593/131/PH/GDS/2019, tertanggal 05-12-2019, yang didaftarkan pada Kantor Lurah Gandus dan Kantor Camat Gandus dengan Nomor 593/131/PH/GDS/2019;

2. Bahwa adapun tanah yang menjadi objek Jual Beli diatas berbatasan dengan :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Tuti Nirwana  $\pm 43\text{ M}$   
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Jalan Umum  $\pm 56,5\text{ M}$ ,  $\pm 8\text{ M}$ ,  $\pm 35\text{ M}$ ,  $\pm 10\text{ M}$ ,  $\pm 2,5\text{ M}$ ;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Ismail  $\pm 103\text{ M}$ ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan DR.IR. Asep Dodo Murtado., MP. Dan Asnawi, SH.,MH.  $\pm 150\text{ M}$ ;

3. Bahwa setelah Pelepasan Hak atas tanah diatas, pada akhir bulan Februari 2023, Penggugat bersama Ketua Rukun Tetangga Rt.18 Rw.08 Kel.Gandus, Lurah Gandus dan Camat Gandus mengadakan pemeriksaan Sporadik tanah tersengketa tersebut untuk penerbitan Sertifikat dan pada saat pemeriksaan, terindikasi tanah tersebut telah terbit Sertifikat hak milik, sehingga Ketua Rukun Tetangga Rt.18 Rw.08 Kel.Gandus, Lurah Gandus dan Camat Gandus menolak menandatangani Surat Sporadik;

4. Bahwa pada tanggal 3 April 2023, Penggugat mendatangi Tergugat (Kantor Pertanahan kota Palembang), untuk menanyakan perihal Sertifikat tersebut, serta mengajukan Keberatan atas Penerbitan Sertifikat tersebut. Dari keterangan Tergugat diketahui, Objek Sengketa tersebut telah terbit akan tetapi masih berada di Tergugat karena belum diambil Pemohonnya;

5. Bahwa penerbitan objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tanah Usaha tanggal 15 Oktober

Halaman 7, Putusan Nomor 22/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

2018, Nomor 593/078/PH/GDS/2018, terletak di Rt.18 Rw.05 Kel.Gandus Kecamatan Gandus dengan luas 13.400 M2 dan tidak terdaftar pada Kantor Lurah dan Kantor Camat Gandus Kota Palembang. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Kaplingan  $\pm 42,5$  M;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Ismail  $\pm 108,5$  M;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Jalan Setapak  $\pm 49$  M,  $\pm 58,18$  M,  $\pm 49,20$  M;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Murtadoh  $\pm 90,25$  M, dan Asnawai  $\pm 65,15$  M;

6. Bahwa atas pemeriksaan sporadik yang dilakukan bersama pada bulan Februari 2023 diatas, Penggugat mengirim surat kepada Lurah Gandus Kota Palembang memohon informasi atas keraguan absahnya Surat Pengakuan Hak a/n Junaidi serta keraguan telah diambilnya data (sporadik) atas tanah objek sengketa, yang selanjutnya menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, Surat ukur Nomor 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI;

7. Bahwa Penggugat menerima Jawaban Surat dari Pemerintah Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Gandus dengan Nomor Surat 594/29/GS/2023, tertanggal 16 Maret 2023 perihal : penyampaian keterangan yang berisikan sebagai berikut :

- Surat SPH (Pengakuan Hak Atas) atas Nama Junaidi Nomor 593/078/PH/GDS/2018 tanggal 15 Oktober 2018, luas 13.400 M2 tidak terdaftar (terigester) baik di Kelurahan Gandus maupun Kecamatan Gandus Kota Palembang;
- Sepengetahuan kami tidak diadakan pemeriksaan Sporadik ;
- Kami pihak Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang telah menyurati Kepala BPN Kota Palembang untuk tidak menerbitkan Sertifikat dengan alas Hak SPH Nomor.

Halaman 8, Putusan Nomor 22/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

593/078/PH/GDS/2018 tanggal 15 Oktober 2018, luas 13.400 M2, berlokasi di Talang Kepuh Rt.18 RW.005 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus;

8. Bahwa Sertifikat tersebut wajar untuk dibatalkan, seperti yang diatur dalam peraturan perundangan sebagai berikut:

A. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);

Pasal 19 UUPA;

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

B. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 18, Pasal 19, Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26 tentang tata cara Pendaftaran tanah dengan penjelasannya sebagai berikut;

Pasal 18 berbunyi:

(1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Halaman 9, Putusan Nomor 22/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)



- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ataspenunjukan penunjukan instansi yang berwenang;
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan di bantu oleh paniti Ajudikasi yang dibentuk oleh Mentri Agraria/Kepala BPN. Ajudikasi ialah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaranya. Panitia Ajudikasi yang terdiri atas:

- a. Seorang ketua panitia merangkap menjadi anggota yang dijabat oleh seorang pegawai dari kantor pertanahan;
- b. Anggota panitia ajudikasi yang terdiri atas:
  1. Seorang pegawai dari kantor pertanahan yang mempunyai pengetahuan dan kemampuan dibidang pendaftaran tanah;
  2. Seorang pegawai dari kantor pertanahn yang mempunyai pengetahuan dan kemampuan dibidang hak-hak atas tanah;
  3. Kepala desa/kelurahan dan seorang pamong desa/kelurahan yang ditunjuk;

Pasal 24;



- (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;

Pasal 25;

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;

Halaman 11, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG



- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;

**Pasal 26;**

- (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;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri;
9. Bahwa menilik dari pernyataan pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA, bahwa surat bukti yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat, dengan demikian sertifikat hak milik sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian kuat masih dapat dilawan dan dibatalkan jika terdapat bukti sebaliknya meliputi ;
- (a) bahwa apabila data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat itu, tidak sesuai dengan data-data yang ada pada



buku tanah dan surat ukur yang disimpan oleh Kantor Pertanahan, maka sertifikat itu batal dan tidak sah;

- (b) bahwa apabila data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat itu walaupun data fisik dan data yuridisnya sudah sesuai dengan data yang ada pada buku tanah dan surat ukur yang disimpan di Kantor Pertanahan, akan tetapi pihak yang berkeberatan dapat membuktikan sebaliknya, maka sertifikat tersebut adalah batal dan tidak sah;

10. Bahwa berlatar belakang uraian diatas, pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat yang menjadi objek sengketa harus dilaksanakan disebabkan adanya kesalahan prosedur dan ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis yang dibuktikan adanya Jawaban Surat dari Pemerintah Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Gandus dengan Nomor Surat 594/29/GS/2023, tertanggal 16 Maret 2023 diatas;

11. Bahwa fakta yang sebenarnya Lurah Kelurahan Gandus tidak dilibatkan menjadi salah satu panitia adjudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah a quo, padahal Lurah adalah pejabat yang bisa mengetahui seluk beluk wilayahnya, dan sebagai salah satu pemberi cap legalitas atas keabsahan kepemilikan tanah;

12. Bahwa luas tanah pada Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tanah Usaha tanggal 15 Oktober 2018, Nomor 593/078/PH/GDS/2018, terletak di Rt.18 Rw.05 Kel.Gandus Kecamatan Gandus, dengan luas 13.400 M2 berbeda dengan Sertifikat Hak Milik atas nama JUNAIDI, Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, dengan luas 10.265 M2. Surat Pengakuan Ha katas Kepemilikan Tanah Usaha tersebut, juga tidak terdaftar pada Kantor Lurah dan Kantor Camat Gandus Kota Palembang. Dapat disimpulkan tidak ada kartu kendali permohonan pengukuran yang menjadi objek sengketa hingga Penggugat dan pihak-pihak yang berkepentingan yaitu Ketua Rukun Tetangga, maupun Lurah Gandus

Halaman 13, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG



tidak mengetahuinya. Demikian juga seharusnya ada masa pengumuman 14 hari di Kantor Kelurahan atau Kantor Pertahanan berisi daftar nama, luas, letak tanah peta bidang, akan tetapi hal ini tidak pernah dilakukan oleh Tergugat (Badan Pertahanan Nasional Kota Palembang), Tergugat tidak pernah memberitahu/menginformasikan atau melibatkan Penggugat dalam hal proses pembuatan Sertipikat tersebut;

13. Bahwa dengan demikian Tergugat terbukti melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 18, Pasal 19, Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26 tentang tata cara Pendaftaran tanah;
14. Bahwa dapat disimpulkan, objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, Surat ukur no.12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI. yang terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kotamadya/Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan; saat ini berada di Kantor Pertanahan adalah bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum untuk mewujudkan penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf (b) UU TUN, Keputusan Tata Usaha Negara yaitu:

- Melanggar Asas Kepastian Hukum;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak menjalankan tata cara yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, terutama aturan Pasal 18, Pasal 19, Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26 tentang tata cara Pendaftaran tanah, antara lain Tergugat tidak ada kartu kendali permohonan pengukuran objek sengketa. Tergugat juga tidak melaksanakan pengumuman di Kantor Kelurahan atau Kantor Pertahanan selama 14 hari yang berisikan daftar nama, luas,

Halaman 14, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG





letak tanah peta bidang, Tergugat tidak pernah memberitahu/menginformasikan atau melibatkan Penggugat dalam hal proses pembuatan Sertipikat tersebut. Maka tindakan Tergugat tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan yang jelas, kuat serta melanggar hukum. Seperti yang dimaksud dalam Asas Kepastian Hukum, sebagai asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundangundangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;

- Melanggar Asas Profesionalitas;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melibatkan Ketua Rukun Tetangga dalam pengukuran objek sengketa dan tidak juga melibatkan Lurah Gandus sebagai menjadi salah satu panitia adjudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah a quo, maka Tergugat dalam menjalankan jabatannya tidak sesuai dengan kompetensi dan bidang tugas yang seharusnya dijalankan Pejabat Tata Usaha Negara hingga Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat tidak berlandaskan pada peraturan perundang-undang;

- Melanggar Asas Akuntabilitas;

Bahwa Tergugat tidak prosedural dalam menerbitkan objek sengketa sebagai kegiatan dan hasil akhir tindakan Tergugat sebagai Penyelenggara Negara seperti yang diamanatkan perundang-undangan, maka objek sengketa sebagai hasil keputusan tata usaha negara juga tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara. Maka tindakan Tergugat jelas melanggar asas akuntabilitas;

- Melanggar Azas kecermatan;

Bahwa luas kepemilikan tanah Tergugat yang semula termuat dalam Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tanah Usaha tanggal 15 Oktober 2018, Nomor

Halaman 15, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG



593/078/PH/GDS/2018, terletak di Rt.18 Rw.05 Kel.Gandus Kecamatan Gandus dengan luas 13.400 M2 berbeda dengan Sertifikat Hak Milik atas nama JUNAIDI dengan luas 10.265 M2. Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tergugat juga tidak terdaftar pada Kantor Lurah dan Kantor Camat Gandus Kota Palembang, maka Tergugat tidak cermat dalam melaksanakan kegiatan adjudikasi yang dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai objek pendaftaran tanah. Tergugat membuat keputusan tata usaha Negara tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap benar sebagai pendukung legalitas keputusan;

11. Bahwa seperti diketahui objek sengketa merupakan kekeliruan prosedur dan keadaan (*error in factie*) karena bersumber pada dokumen-dokumen yang cacat yuridis maka dapat dikualifisir sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat yuridis, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 sub a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Asas pemerintahan yang baik sehingga atas objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal/tidak sah serta Tergugat diwajibkan mencabut Objek Sengketa dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan kota Palembang dan menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dari perkara ini ;

**F. PETITUM/TUNTUTAN :**

Bahwa dari dalil-dalil tersebut, maka Penggugat meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ataupun Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, Surat ukur Nomor

Halaman 16, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, Surat ukur Nomor 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 27 Juni 2023, pada pokoknya:

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa esensi gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini telah nyata di dalam dalil gugatan Penggugat halaman 4 (empat) yang menyatakan bahwa timbulnya objek sengketa menimbulkan tidak adanya kepastian hukum atas kepemilikan hak tanah Para Penggugat karena diatas tanah tersebut telah timbul hak tanah atas nama orang lain, dalam suatu objek tanah terdapat lebih dari 1 (satu) hak kepemilikan;

Berdasarkan dalil tersebut maka jelaslah bahwa permasalahan ini adalah permasalahan mengenai sengketa kepemilikan/keperdataan. Sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan” Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”;

Halaman 17, Putusan Nomor 22/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

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya” danurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”. Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan TUN menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat objek sengketa *a quo* yaitu: Sertipikat Hak Milik No. 16293/Gandus tanggal 10 Desember 2022, Surat Ukur No. 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, Luas 10.265 M<sup>2</sup>, Atas nama Junaidi, berdasarkan data yang ada pada Tergugat terhadap objek sengketa *aquo* terdapat surat pernyataan yang dibuat dan di tanda tangani pemegang (Junaidi) tanggal 08 Maret 2023 untuk membatalkan objek sengketa *aquo* dan Akta Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Notaris Agusta Rizani, SH No. 358 Tanggal 30 Mei 2023 yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

Halaman 18, Putusan Nomor 22/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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan;

Penggugat tidak mengajukan Replik walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan, oleh karena itu Tergugat juga tidak mengajukan Dupliknya;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai P.12, sebagai berikut :

- 1 P.1 : Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1671041503690005 atas nama Asnawi, S.H (sesuai asli);
- 2 P.2 : Kartu Keluarga No. 1671040901070037 atas nama Asnawi, S.H. (sesuai asli);
- 3 P.3 : Pelepasan Hak Nomor : 003 tanggal 9 Januari 2023, Notaris Kiagus Yusrizal Syarifuddin, S.H., M.Kn. atas tanah seluas 10.035 M2, berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor 593/131/PH/GDS/2019 (sesuai asli);
- 4 P.4 : Surat Pengakuan Hak Nomor 593/131/PH/GDS/2019 atas nama Iwan tanggal 5 Desember 2019 yang didaftarkan pada Kantor Lurah Gandus (sesuai asli dan fotokopi);
- 5 P.5 : Tanda terima tanggal 2 Maret 2023 dengan Surat tertanggal 1 Maret 2023 yang ditujukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional C.q Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, Perihal : Sanggahan/Bantahan dan Keberatan terhadap permohonan pengajuan Sporadik yang tidak ditindaklanjuti oleh Lurah Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang (surat sesuai fotokopi dan tanda terima sesuai asli);
6. P.6 : Tanda terima Surat tertanggal 3 April 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, Hal : Keberatan atas penerbitan Sertipikat (surat fotokopi dan tanda terima sesuai asli);

Halaman 19, Putusan Nomor 22/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)



7. P.7 : Surat dari Lurah Gandus Kota Palembang Nomor : 594/29/GS/2023 tertanggal 16 Maret 2023, Hal : Penyampaian Keterangan (sesuai asli);
8. P.8 : Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tanah Usaha atas nama Junaidi Bin Asmin Nomor 593/078/PH/GDS/2018 tanggal 15 Oktober 2018 luas 13.400 M2 (sesuai fotokopi);
9. P.9 : Surat Perihal : Mohon Cabut Gugatan tertanggal 31 Maret 2023, terhadap perkara No. 17/G/2023/PTUN.PLg (surat fotokopi dan tanda terima sesuai asli);
10. P.10 : Surat Kematian atas nama Samiun Bin Musa Nomor 4743/94/GS/2019 tanggal 29 April 2019 dari kepala Desa/Lurah Gandus (sesuai asli);
11. P.11 : Kwitansi dari Asnawi kepada Iwan, untuk pembayaran uang tanah seluas  $\pm$  10.035 M2 yang berlokasi di jalan Talang Kepu RT. 18 RW. 05 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus senilai Rp. 700.000.000,- (sesuai asli);
12. P.12 : Kwitansi dari Kantor Notaris Kgs. Yusrizal, S.H.,M.Kn berupa biaya Akta Pelepasan Hak No. 003 tanggal 09-01-2023 a/n Asnawi, SH tanggal 10 Januari 2023 (sesuai asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, sebagai berikut :

1. T-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 16293 Kelurahan Gandus tanggal 10 Desember 2022, Surat Ukur 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, Luas 10.265 M2 atas nama Junaidi (sesuai asli);
2. T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 16293 Kelurahan Gandus tanggal 10 Desember 2022, Luas 10.265 M2 atas nama Junaidi (sesuai asli);
3. T-3 : Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tanah Usaha Nomor 593/078/PH/GDS/2018 tanggal 15 Oktober 2018 atas nama Junaidi Bin Asmin (sesuai fotokopi);

Halaman 20, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T-4 : Akta : Pernyataan Pelepasan atau Penyerahan Sertipikat Hak Atas Tanah Nomor : 358 tanggal : 30 Mei 2023 (sesuai asli);
5. T-5 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak Junaidi (sesuai asli);
6. T-6 : Formulir Permohonan Pelepasan Hak atas nama Junaidi (sesuai asli);
7. T-7 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 36308/2023 (sesuai asli);
8. T-8 : Surat Pernyataan atas nama Junaidi tanggal 8 Maret 2023 (sesuai asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya;

Saksi Penggugat:

**1. GUNADI :**

- Bahwa Saksi tahu Permohonan Sertipikat dalam perkara ini atas nama Junaidi;
- Bahwa Saksi tahu diatas tanah Asnawi ada Sertipikat dari pengajuan sporadik;
- Bahwa Saksi ikut dalam pengajuan permohonan ini bersama Kelurahan;
- Bahwa selanjutnya saksi diarahkan oleh Kelurahan ke Kantor Pertanahan untuk bisa mengetahui tanah itu atas nama siapa;
- Bahwa saat itu saksi tidak ikut ke BPN, yang ikut Pak Ahmad (keponakan Asnawi);
- Bahwa dari Samiun Junaidi mendapatkan tanah;
- Bahwa Samiun meninggal dunia tahun 2016;
- Bahwa Junaidi membeli tanah tersebut tahun 2018;
- Bahwa pada waktu itu Samiun pemilik tanah tersebut;
- Bahwa Asnawi punya lahan yang dipermasalahkan di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus;
- Bahwa tahun 2019 Asnawi membeli tanahnya dan surat-suratnya

Halaman 21, Putusan Nomor 22/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)



lengkap;

- Bahwa Saksi tidak tahu Sertipikat atas nama Junaidi berada dimana;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Asnawi dan sama dengan batas-batas tanah Junaidi;
- Bahwa saksi tahu ada surat Ahli warisnya;
- Bahwa luas tanah Asnawi dan Junaidi sama yaitu 1 (satu) Ha lebih;
- Bahwa yang menguasai tanah ini sekarang Asnawi;
- Bahwa kalau dulu keadaan tanah ini berupa kebun karet dan sekarang kosong namun dipelihara;
- Bahwa saksi bukan warga disana;

**2. AGUSTIAN :**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Junaidi;
- Bahwa saksi kenal dengan Asnawi, dia pembeli tanah saya;
- Bahwa saksi tidak tahu Junaidi telah membuat Surat Pengakuan Hak untuk membeli tanah Pak Samiun;
- Bahwa saksi tahu letak tanah ini di Kelurahan Gandus dan Kecamatan Gandus;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya;
- Bahwa keadaan tanah ini berupa kebun karet sebelum dijual ke Pak Asnawi luasnya 1 (satu) Ha lebih;
- Bahwa saksi tahu dengan nama Sapidin;
- Bahwa saksi tidak tahu apa kedudukan Pak Sapidin (menunjukkan bukti T.3), dan dalam surat ini bukan tanda tangan saksi;
- Bahwa luas tanah milik orang tua saksi 1 (satu) Ha lebih;
- Bahwa pada saat masih hidup orang tua saksi tidak pernah menjual tanahnya;
- Bahwa setelah orang tua saksi meninggal tidak pernah menjual tanah kepada Junaidi;
- Bahwa Ahli waris Samiun menjual tanah ke Asnawi tahun 2019 ;

Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 31 Juli 2023 dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1);

Menimbang, Bahwa berdasarkan Pasal 83 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Telah Memanggil Pihak Ketiga yang Namanya tercantum Dalam Objek sengketa atas nama Junaidi, atas pemanggilan tersebut Kuasa Hukum Pihak Ketiga telah hadir pada pemeriksaan Persiapan tanggal 31 Mei 2023 dan menyatakan tidak ikut sebagai pihak dalam perkara a quo karena akan mengajukan Pembatalan Sertipikat yang menjadi Objek sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

### Eksepsi

Eksepsi Tergugat :

1. Gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi telah diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan 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

Halaman 23, Putusan Nomor 22/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)



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 setelah Pengadilan mempelajari eksepsi Tergugat bahwa secara substansi dan materi terdapat eksepsi kewenangan Absolut pada eksepsi Tergugat sehingga di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi Kewenangan absolut akan dipertimbangkan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat yang pada Pokoknya mempermasalahkan mengenai “ Kompetensi Absolut ” sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsi jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa timbulnya objek sengketa menimbulkan tidak adanya kepastian hukum atas kepemilikan hak tanah Penggugat karena diatas tanah tersebut telah timbul hak tanah atas nama orang lain, dalam suatu objek tanah terdapat lebih dari 1 (satu) hak kepemilikan ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat termasuk Wewenang Pengadilan Negeri (Kewenangan Absolut) tersebut apakah beralasan hukum atau tidak:

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

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

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah sehubungan dengan terbitnya Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 m<sup>2</sup>, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1) dengan alasan bahwa penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa a quo telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), antara lain Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas, Asas Akuntabilitas, serta Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati surat gugatan Penggugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, karena telah jelas yang dipermasalahkan adalah penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa a quo yang dalam prosesnya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka Pengadilan berpendapat bahwa Sengketa a quo bukan merupakan Sengketa mengenai sengketa kepemilikan (Perdata) tetapi merupakan Sengketa Tata

Halaman 25, Putusan Nomor 22/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)



Usaha Negara dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya dan oleh karena itu terhadap Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat tentang kewenangan Pengadilan Negeri (Kewenangan Absolut) tidak berdasar hukum, karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut:

**Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 m<sup>2</sup>, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan perlu mengemukakan bahwa pengujian keabsahan (*Rechtmatigheid Toetsing*) Objek Sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *ex tunc*, yang dimaknai tidak hanya dalam hal ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sebelum sampai dengan saat diterbitkannya Objek Sengketa, melainkan juga meliputi fakta-fakta hukum yang terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 80 juncto Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan lebih lanjut terkait karakteristik Peradilan Tata Usaha Negara yang berbeda dengan peradilan-peradilan lain di Indonesia adalah terletak pada Hakim diberi kewenangan oleh undang-undang untuk bersifat aktif (*dominus litis*) sehingga dalam memeriksa suatu sengketa, Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian serta penilaian pembuktiannya, selain itu dalam mengemukakan pertimbangan hukum, Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara tidak terbatas pada hal-hal apa saja yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;

Halaman 26, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah penerbitan Objek Sengketa yang berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dibagi menjadi pengujian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:

1. Pengujian terkait kewenangan badan atau pejabat tata usaha Negara pada waktu mengeluarkan surat keputusan yang disengketakan ;
2. Pengujian yang bersifat formal (prosedur), yang berkaitan dengan kesesuaian pembentukan surat keputusan dengan prosedur yang ditentukan;
3. Pengujian secara materiil (substansi), apakah isi keputusan tersebut telah sesuai dengan norma hukum materiil yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selain Pengadilan akan mempertimbangkan aspek kewenangan, prosedur, dan substansi, serta akan dipertimbangkan pula terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

## Aspek Kewenangan;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa atau tidak, Pengadilan berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi dan tempat / wilayah kekuasaannya serta dari segi waktu penerbitannya (*Temporis*);

Menimbang, bahwa secara normatif ketentuan yang mengatur tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dapat dilihat dalam:

1. Pasal 1 angka 23, Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : *Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;*

Halaman 27, Putusan Nomor 22/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)



2. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran

Tanah menyebutkan: *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

3. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan:

*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;*

Menimbang, bahwa apabila ketentuan pasal-pasal tersebut dihubungkan dengan pembagian tiga bentuk kewenangan tersebut diatas, akan diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan vide bukti T-1 yaitu berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa didapatkan fakta bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang *in casu* Tergugat pada tanggal 3 Oktober 2022 yang terletak di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan materi, maka terlihat bahwa secara materil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan tempat / batas wilayah kekuasaannya, maka terlihat bahwa lokasi tanah Objek Sengketa berada di Kelurahan Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang sebagaimana yang tertulis pada objek sengketa, sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan berpendapat Tergugat memiliki kewenangan dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan waktu penerbitannya, maka Tergugat pada saat menetapkan Objek Sengketa yang kapasitasnya adalah bertindak sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang memiliki kewenangan dari segi waktu untuk menerbitkan Objek Sengketa;

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

## Aspek Prosedur dan Substansi;

Menimbang, bahwa dalam pengujian yuridis prosedural dan substansi dari penerbitan objek sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 107 dan penjelasannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa : “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”,

Dan penjelasannya yang menyatakan bahwa : “Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil. Berbeda dengan system hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa tergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan TUN dapat menentukan sendiri :

- a. apa yang harus dibuktikan,
- b. siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri,
- c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam

Halaman 29, Putusan Nomor 22/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)



pembuktian,

d. kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mempedomani ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pembatalan dan Pemberian hak atas tanah, yang memberi pengertian bahwa yang dimaksud cacat hukum administrasi dalam pemberian hak atas tanah dan penerbitan sertifikat adalah:

- Kesalahan prosedur;
- Kesalahan Penerapan Hukum;
- Kesalahan Subyek Hukum;
- Kesalahan Objek Hukum;
- Kesalahan Jenis Hak;
- Kesalahan Perhitungan luas;
- Kesalahan tumpang tindih hak atas tanah;
- Data yuridis atau data fisik tidak benar atau;
- Kesalahan lainnya yang bersifat Hukum Administrasi;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 12 angka (1), pasal 23 dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur :

Pasal 12

(1) Kegiatan pendaftaran Tanah pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan data dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Pasal 24

(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 sporadik, 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;*

*Pasal 32;*

(1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*

(2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 8 angka 10 dan angka 12 mendalilkan pada pokoknya bahwa pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat yang menjadi objek sengketa harus dilaksanakan disebabkan adanya kesalahan prosedur dan ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis yang dibuktikan adanya Jawaban Surat dari Pemerintah Kota Palembang, Kecamatan Gandus, Kelurahan Gandus dengan Nomor Surat 594/29/GS/2023, tertanggal 16 Maret 2023 dan luas tanah pada Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tanah Usaha tanggal 15 Oktober 2018, Nomor 593/078/PH/GDS/2018, terletak di Rt.18 Rw.05 Kel.Gandus Kecamatan Gandus, dengan luas 13.400 M2 berbeda dengan Sertifikat Hak Milik atas nama JUNAIDI, Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, dengan luas 10.265 M2. Surat Pengakuan Hak atas Kepemilikan Tanah Usaha tersebut, juga tidak terdaftar pada Kantor Lurah dan Kantor Camat Gandus Kota Palembang;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil jawabannya pada halaman 2 angka 2 mendalilkan pada pokoknya bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 16293/Gandus tanggal 10 Desember 2022, Surat Ukur No. 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, Luas 10.265 M<sup>2</sup>, Atas nama Junaidi, berdasarkan data yang ada pada Tergugat terhadap objek sengketa *aquo* terdapat surat pernyataan yang dibuat dan di tanda tangani pemegang (Junaidi) tanggal 08 Maret 2023 untuk membatalkan objek sengketa *a quo* dan Akta Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Notaris Agusta Rizani, SH No. 358 Tanggal 30 Mei 2023 yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan berpendapat bahwa benar telah ada kesalahan data yuridis atau data fisik tidak benar dalam pemberian hak milik atas satu bidang/hamparan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 m<sup>2</sup>, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1);

Halaman 32, Putusan Nomor 22/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)





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dikaitkan dengan ketentuan sebagaimana menjadi pedoman pengujian Pengadilan di atas, jelas dalam sengketa *a quo* telah terjadi kesalahan administrasi pertanahan, berupa kesalahan data yuridis atau data fisik tidak benar sehingga pertanyaan hukum selanjutnya adalah Sertipikat Hak Milik yang manakah yang diterbitkan mengandung suatu kesalahan / cacat / kekurangan yuridis sehingga harus dibatalkan menurut Hukum, mengingat juga bahwa hukum tanah di Indonesia menganut asas publikasi negatif yang bertendensi positif yang mengandung pengertian bahwa Sertipikat Hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan yang terkuat dibandingkan dengan bukti surat lainnya, namun demikian terbuka kemungkinan bagi pihak lain untuk mengajukan keberatan atau gugatan ke Pengadilan atas tanah yang telah di sertipikatkan tersebut dengan menunjukkan bukti-bukti yang cukup sehingga Sertipikat dapat dibatalkan. (Vide Pasal 23, Pasal 32 ayat (1), PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa oleh karenanya untuk menjawab pertanyaan tersebut menurut hemat Pengadilan, Pengadilan akan mempertimbangkan secara derevatif penerbitan objektum litis, yaitu dengan menguji dan menilai Surat-surat Keputusan yang mendasari diterbitkannya objek sengketa *a quo*, apakah mengandung kesalahan / cacat / kekurangan yuridis atau tidak untuk menentukan apakah objek sengketa *a quo* juga mengandung kesalahan / cacat / kekurangan yuridis sehingga beralasan hukum atau tidak beralasan hukum untuk menyatakan batal objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan, Pasal 1 ayat (1), (6), (7), Pasal 29, Pasal 31 ayat (1), (2), (3), Pasal 35 ayat (1), (2), (4) Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 192 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur :  
Pasal 1;

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan

1. *Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh*

Halaman 33, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG



Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

6. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;
7. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

Pasal 29;

- (1) hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan pembukuannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;
- (2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini;
- (3) pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28;

Pasal 31;

- (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fiik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);
- (2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditanggihkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;

- (3) Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

Pasal 35;

- (1) Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;
- (2) peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat(1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri;
- (4) Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuk ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan;

Pasal 192;

- (1) Semua daftar umum dan dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran merupakan dokumen negara yang harus disimpan dan dipelihara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

1. Bahwa berdasarkan vide bukti P-3 yaitu berupa Akta Pelepasan Hak Nomor : 003 tanggal 9 Januari 2023 dan vide bukti P-12 yaitu kwitansi biaya akta Pelepasan Hak Nomor : 003 tanggal 9 Januari 2023 serta vide bukti P-4 yaitu Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tanah Usaha Nama : Iwan Nomor : 593/131/PH/GDS/2019 tanggal : 05 Desember 2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas : 10.035 m<sup>2</sup> Lokasi : RT. 018 RW. 005 Kelurahan Gandus Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan yang menyatakan bahwa Penggugat menguasai / memiliki tanah yang terletak di RT. 018 RW. 005, Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Palembang dengan luas tanah  $\pm$  10.035 m<sup>2</sup> yang diperolehnya dari Jual beli berdasarkan kwitansi bukti pembayaran (vide bukti P-11) antara Penggugat dengan Tuan Iwan dengan batas dan ukurannya sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Kaplingan Tuti Nirwana  $\pm$  43 M  
Timur : berbatasan dengan tanah milik Jalan Umum  $\pm$  56,5 M,  $\pm$  41 M,  $\pm$  8 M,  $\pm$  35 M,  $\pm$  16 M,  $\pm$  2,5 M  
Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ismail  $\pm$  103 M  
Barat : berbatasan dengan tanah milik DR.IR. Asep Dodo Murtado., MP. dan Asnawi, SH.,MH.  $\pm$  150 M.

2. Bahwa berdasarkan vide bukti P-10 yaitu Surat Keterangan Kematian Nomor : 4743/94/GS/2019 atas nama : Samiun Bin Musa tanggal 29 April 2019 dan Surat Pernyataan Kesepakatan Penyerahan Hak Tanah tanggal 13 Mei 2019 (vide bukti P-4) yang menjelaskan bahwa Ahli Waris dari Almarhum Samiun Bin Musa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang didaftarkan pada Kantor Lurah Gandus Palembang tanggal 30 April 2019 Nomor : 21/GS/SPW/2019 dan didaftarkan pada Kantor Camat Gandus Palembang tanggal 10 Mei 2019 Nomor : 140/SPW/GDS/2019 adalah

- Mina
- Iwan dan
- Agustian

Dan dalam Surat Pernyataan Kesepakatan Penyerahan Hak Tanah tersebut juga menyatakan bahwa Para Ahli Waris dari Almarhum Samiun Bin Musa telah sepakat menyerahkan sebidang tanah peninggalan orang tua mereka (Almarhum Samiun Bin Musa) seluas  $\pm$  10.035 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 018 RW. 005, Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Palembang kepada Iwan untuk membuat Surat Pengakuan Hak yang akan didaftarkan di Kantor Camat Gandus Palembang dan Kantor Lurah Gandus Palembang;

Halaman 36, Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.PLG

#### Disclaimer

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



3. Bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hak Atas Kepemilikan Tanah Usaha Nama Junaidi Bin Asmin Nomor : 593/078/PH/GDS/2018 tanggal : 15 Oktober 2018 Luas : 13.400 m<sup>2</sup> Lokasi : RT. 018 RW. 005 Kelurahan Gandus Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan ( vide bukti T-3 = bukti P-8 ) dan Akta Pernyataan Pelepasan Atau Penyerahan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 358 tanggal 30 Mei 2023 (vide bukti T-4), Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 m<sup>2</sup>, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1) ;
4. Bahwa Penggugat telah mengajukan Sanggah / bantahan yang ditujukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Cq. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Perihal : Sanggah / Bantahan dan Keberatan terhadap permohonan pengajuan Sporadik yang tidak ditindaklanjuti oleh Lurah Gandus, Kecamatan Gandus, Kota Palembang tanggal 1 Maret 2023 ( vide bukti P-5 ) ;
5. Bahwa berdasarkan vide bukti P-7 yaitu Surat Keterangan dari Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Pemerahan Kota Palembang Nomor : 594/29/GS/2023 Sifat : Penting Hal : Penyampaian Keterangan tanggal 16 Maret 2023 yang ditandatangani oleh Lurah Gandus Kota Palembang dan ditujukan kepada Kuasa Hukum Penggugat, yang pada pokoknya menerangkan bahwa :
  - Surat SPH atas nama Junaidi Nomor : 593/078/PH/GDS/2018 tanggal 15 Oktober 2018 Luas ± 13.400 m<sup>2</sup> tidak terdaftar ( terigester ) baik di Kelurahan Gandus maupun di Kecamatan Gandus Kota Palembang;
  - Tidak diadakan pemeriksaan sporadic;
  - Bahwa Pihak Kelurahan Gandus maupun Kecamatan Gandus Kota Palembang telah menyurati Kepala BPN Kota Palembang untuk tidak menerbitkan Sertifikat atas nama Junaidi dengan alas Hak Surat Pengakuan Hak Nomor : 593/078/PH/GDS/2018 tanggal : 15 Oktober 2018 Luas : 13.400 m<sup>2</sup> berlokasi di Jalan Talang Kepuh RT. 018 RW. 005 Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Kota Palembang.Dan Surat Keterangan tersebut merupakan tindaklanjut dari surat yang dikirim Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Kelurahan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandus Kecamatan Gandus Pemerintah Palembang Hal : Mohon Keterangan pada tanggal 16 Maret 2023;

6. Bahwa berdasarkan vide bukti T-8 yaitu Surat Pernyataan atas nama Junaidi pada tanggal 8 Maret 2023, yang pada pokoknya menyatakan bahwa mohon kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang untuk membatalkan Setifikatnya apabila sudah terbit sertifikat miliknya;

7. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan keberatan atas penerbitan objek sengketa a quo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Hal : Keberatan atas Penerbitan Sertifikat pada tanggal 3 April 2023 (vide bukti P-6), yang pada pokoknya keberatan diajukan dengan alasan:

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tidak berdasarkan atas kebenaran data sporadic dan data yuridis;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Lurah Gandus dan Camat Gandus Kota Palembang, diatas tanah tersebut belum dilaksanakan pengukuran sporadic sebagai syarat atas penerbitan Sertifikat Hak Milk ( SHM ) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan kelengkapan data yuridis dan data fisiknya atas kepemilikan tanahnya, sebaliknya ada kesalahan data yuridis dan data fisik atas kepemilikan tanah oleh Junaidi yang diajukan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo, oleh karenanya Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo tidak mendasar pada data yuridis dan data data fisik yang dibenarkan menurut hukum, sehingga beralasan hukum bagi Pengadilan dalam sengketa a quo menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI ( vide bukti T-1 ) ;

Menimbang, bahwa dari aspek prosedur, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, proses penerbitan sertipikat harus disertai dengan data fisik dan data yuridis, sedangkan dalam perkara *in casu*, Pengadilan menemukan adanya

Halaman 38, Putusan Nomor 22/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

kesalahan alat bukti data fisik dan data yuridis Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* berupa alas hak atas objek Sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam sengketa *a quo*, Tergugat tidak melakukan penelitian dan pemeriksaan kebenaran atas data fisik maupun data yuridis atas objek Sengketa, sehingga terjadi kesalahan data fisik dan data yuridis atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1) yang mana hal ini bertentangan dengan peraturan perundangan - undangan dan asas kecermatan yang merupakan salah satu dari Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*), yaitu suatu asas yang menghendaki badan atau pejabat tata usaha negara harus mempertimbangkan semua fakta-fakta yang relevan dan terkait dengan suatu keputusan, sehingga dengan tidak adanya alat bukti apapun yang menunjukkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melakukan penelitian dan pemeriksaan kesahan dan kebenaran data fisik maupun data Yuridis, maka perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tersebut telah bertentangan dengan asas kecermatan sebagai salah satu asas dalam AAUPB;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1) mengandung cacat hukum maka Pengadilan berkesimpulan bahwa objek sengketa dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1) telah dinyatakan batal, maka beralasan hukum bagi Pengadilan untuk mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, surat ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI (vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya oleh Pengadilan, sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-

Halaman 39, Putusan Nomor 22/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

Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan dalam Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini sedangkan bukti-bukti lain dipertimbangkan untuk tidak digunakan dalam perkara ini dan tetap dilampirkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## Mengadili

### Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

### Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, Surat Ukur Nomor 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 M2, atas nama JUNAIDI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 16293/Kel Gandus tanggal 3 Oktober 2022, Surat Ukur Nomor : 12949/Gandus/2022 tanggal 22 Agustus 2022, luas 10.265 m2, atas nama JUNAIDI;

Halaman 40, Putusan Nomor 22/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

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 382.000,- (*Tiga Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Jumat tanggal 4 Agustus 2023 oleh Daily Yusmini, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Bernelya Novelin Nainggolan S.H. dan Andini S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh Maryani UB, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi Pengadilan;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

BERNELYA NOVELIN NAINGGOLAN, S.H. DAILY YUSMINI, S.H., M.H.

ttd

ANDINI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

MARYANI UB, S.H.

Halaman 41, Putusan Nomor 22/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

**Rincian Biaya Perkara**

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp	30.000,00
2. ATK	:	Rp	200.000,00
3. Panggilan-Panggilan	:	Rp	132.000,00
4. Redaksi	:	Rp	10.000,00
5. Materai	:	Rp	10.000,00
<b>J U M L A H</b>	:	<b>Rp</b>	<b>382.000,00</b>

(Tiga Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah);)