



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PUTUSAN**  
**NOMOR : 7/G/2020/PTUN.JBI.**

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara ;

- 1. KMS ABDUL RONI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan H.M.O. Bafadhal, Lr. Kemang, No. 34, RT. 021, Kelurahan Cempaka Putih Kecamatan Jelutung Kota Jambi Provinsi Jambi, Pekerjaan Karyawan Swasta.  
Selanjutnya disebut Sebagai Penggugat 1;
- 2. KEMAS ABDUL RAHIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Rd.H. Ismail, RT. 06/02, Kelurahan Pijoan Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi, Pekerjaan Wiraswasta.  
Selanjutnya disebut Sebagai Penggugat 2;
- 3. NGAYEM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Ir. H. Juanda, No. 14, RT.21, Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Provinsi Jambi, Pekerjaan Urus Rumah Tangga.  
Selanjutnya disebut Sebagai Penggugat 3;
- 4. NYIMAS SALMAH RHONIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Ki Maja, RT. 21, Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Provinsi Jambi, Pekerjaan Guru.  
Selanjutnya disebut Sebagai Penggugat 4;
- 5. NYIMAS BAQIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Ir.H. Juanda, No. 14, RT.21, Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Provinsi Jambi, Pekerjaan Karyawan Honorer.  
Selanjutnya disebut Sebagai Penggugat 5;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 24/SKK-TUN/Rta/IV/2020, tertanggal 11 April 2020. Dengan ini memberikan Kuasa kepada :

Halaman 1 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. RAMLI TAHA, S.H., M.H.
2. ELVIS NARDI, S.H.
3. HERLINA, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum RAMLI TAHA, S.H.,M.H., & ASSOCIATES, Beralamat di Jalan TP. Sriwijaya, RT. 13, Kelurahan Beliung Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi Provinsi Jambi. Email: Lin\_lawoffice@yahoo.com.;

Untuk Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT-1 Sampai Dengan PENGGUGAT- 5;**

## MELAWAN

### KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAMBI,

yang berkedudukan di Jalan M.T. Haryono, Telanai Pura Kota Jambi Provinsi Jambi.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 767/SK-15/V/2020 Tanggal 14 Mei 2020. Dengan ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : WIKANTADI KASUMBOGO, S.Si.  
Nip : 19810618 200604 1 007.  
Jabatan : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi;
2. Nama : KURNIYAWATI, S.H., M.H.  
Nip : 19721024 199603 2 002.  
Jabatan : Kepala Seleksi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi;
3. Nama : ASHAR, S.P.  
Nip : 19680820 199603 2 002.

Halaman 2 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Provinsi Jambi;

4. Nama : PETRUS PEBRIANTO S, S.H.

Nip : 19870228 201101 1 007.

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Jambi;

5. Nama : RESTY MUTIARA, S.H.

Nip : 19960809 201903 2 002.

Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Provinsi  
Jambi;

6. Nama : PUJI SULISTIOWATI.

Nip : 19860514 200804 2 001.

Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan Seksi  
Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Provinsi  
Jambi;

Keenamnya berkewarganegaraan Indonesia, Masing-masing memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Jalan M.T. Haryono Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi;

Selanjutnya Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: 1224/SKU-15.600.13/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020, atas nama KURNIYAWATI, S.H., M.H., Nip. 19721024 199603 2 002, memberi Kuasa Substitusi kepada:

Nama : Novy Dyah Rachmanti, S.H.,M.Kn.

Nip : 19851104 200312 2 001

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara  
Pertanahan Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Jambi;

Beralamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Jambi Jalan M.T. Haryono Kelurahan Pematang

Halaman 3 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulur Kecamatan Telanai Pura Kota Jambi. Alamat Email:  
skpkanwiljambi@gmail.com.

Selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT**;

Dan

**DRS. SOENTONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Tebet Barat XIII, No. 10, RT. 010, RW. 005, Kelurahan Tebat Barat, Kecamatan Tebet Kota, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
17/EAS/SKK/PTUN.JMB/V/2020, Tanggal 27 Mei 2020.

Dengan ini memberi kuasa kepada :

1. ADI SAPUTRA, S.H., CLA,
2. SITI HATIJA, S.H.,
3. FAUZAN HARYADI, S.H.,

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office Embong Adi Saputra & Associates, Beralamat di Jalan Komplek PU No. 22 RT. 13, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi Provinsi Jambi - 36139, email : Fauzan\_ahmadagir@yahoo.co.id;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 7/PEN-DIS/2020/PTUN.JBI., Tanggal 21 April 2020 tentang Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 7/PEN-MH/2020/PTUN.JBI., Tanggal 21 April 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti Nomor: 7/PEN-PPJS/2020/PTUN.JBI., Tanggal 21 April 2020;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 7/PEN-PP/2020/PTUN.JBI., Tanggal 22 April 2020 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 7/PEN-HS/2020/PTUN.JBI., Tanggal 5 Juni 2020 tentang Hari dan Tanggal Persidangan;

Halaman 4 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 7/G/INTV/2020/PTUN.JBI., Tanggal 11 Juni 2020;
7. Telah membaca berkas perkara, membaca bukti surat para pihak, mendengar keterangan saksi dari para pihak, serta mendengar keterangan para pihak di Persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah mengajukan Gugatan tertanggal 13 April 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 20 April 2020, dengan Register Perkara Nomor : 7/G/2020/PTUN.JBI., yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 5 Juni 2020, telah mengajukan Gugatan yang isinya sebagai berikut;

### I. Objek Sengketa :

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor: 311/Pbt/Bpn.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034M<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>;

Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono Dengan Ngayem Dkk. No. Reg. Kasus: 14/PMPP/XI/2018, Tanggal 14 Oktober 2019.

### II. Keputusan Tata Usaha Negara :

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51

Halaman 5 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah *"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*.

Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) disebut juga dengan nama lain yaitu Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU 30/2014): *"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."* dan Pasal 27 angka 1, 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU 30/2014):

1. Pejabat yang menggunakan Diskresi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dan ayat (4) wajib menguraikan maksud, tujuan, substansi, dan dampak administrasi yang berpotensi mengubah pembebanan keuangan Negara.
2. Pejabat yang menggunakan Diskresi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan pemberitahuan secara lisan atau tertulis kepada atasan pejabat.
3. Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan paling lama 5 (lima) hari kerja sebelum penggunaan Diskresi.

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah Merupakan Pejabat TUN/Pejabat Pemerintahan sebagaimana bunyi Pasal 1 angka 8 UU 51/2009 menyebutkan pengertian Pejabat TUN sebagai berikut: *"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Sementara itu, Pasal 1 angka 3 UU 30/2014 juga memberikan pengertian mengenai Pejabat Pemerintahan yakni: *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya."*

Berdasarkan pengertian-pengertian yang diatur dalam Perundang-undangan diatas, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi

Halaman 6 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah Pejabat Pemerintahan yang melaksanakan fungsi pemerintahan. Dengan demikian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi adalah merupakan pejabat TUN.

Terkait Objek Sengketa berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor : 11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan dalam pasal 24 ayat (7) menyebutkan *"dalam hal satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertipikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala kantor Wilayah sesuai kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih, sehingga diatas tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah"*.

Dengan demikian secara hukum adalah jelas bahwa Objek Sengketa adalah termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 dan termasuk kedalam ranah hukum Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan penjelasan dan uraian diatas, maka subjek yang digugat adalah Pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi dan objek yang digugat adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor : 311/Pbt/Bpn.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM), tanggal 14 Oktober 2019, yang memiliki sifat konkrit, individual dan final.

### III. Upaya Administratif Dan Tenggang Waktu :

1. Bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik No:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846M<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034 M<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085M<sup>2</sup>;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>;

Halaman 7 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono Dengan Ngayem Dkk. No. Reg. Kasus: 14/Pmpp/Xi/2018, Tanggal 14 Oktober 2019.

2. Bahwa objek sengketa adalah merupakan harta warisan peninggalan dari suami Penggugat 3 (Ngayem) dan orang tua dari Penggugat 2 sampai dengan Penggugat 5, yang diperoleh dari warisan orang tuanya (kakek Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5) yang bernama Kemas Abdul Rahim Bin Kemas Zainal Abidin (Alm), sebagaimana diterangkan dalam SK Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jambi No. I.18.m/12/Ua-6 tanggal 1 April 1967 dan sebagai dasar penerbitan SHM No. 8681, SHM No. 8682, SHM No. 8683, SHM No. 8684, SHM No. 8685 SHM No. 8686, SHM No. 8687 tahun 2013;
3. Bahwa pada awal Januari 2017, karyawan bangsal batu bata melaporkan kepada pihak ahli waris (Penggugat 1 sampai dengan 5) bahwa ada rombongan yang datang (3 mobil) mengclaim tanah tanah bangsal batu bata tersebut adalah tanah milik Soentono yang diakui telah dibeli oleh pihak Abeng (Soedarto Attan) dengan menunjukkan Sertipikat kepada pegawai bangsal tersebut, Selanjutnya pihak Abeng melaporkan ahli waris ke Polsek Kota Baru dengan dalih penyerobotan, namun disikapi oleh Kapolsek untuk terlebih dahulu mendengarkan keterangan pihak ahli waris untuk bermediasi. Pada saat mediasi pihak Abeng mengeluarkan Sertipikat No 647/Batanghari atas nama Soentono yang ditribtkan tahun 1977 atas dasar Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jambi, tanggal 152-1970 No.Lr.18/V/30/05/1970. Sementara ahli waris memiliki sertipikat yang diterbitkan tahun 2013 dengan nomor 8681-8687 Kelurahan Kenali Asam Bawah dengan tetap menggunakan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi, tanggal 1 April 1967 No. I.18.m/12/Ua-67 serta surat-surat lain yang mendukung. Pihak Abeng menawarkan ganti rugi sedangkan pihak ahli waris Kemas Achmad meminta untuk dilakukan pengujian keabsahan sertipikat masing-masing di Kantor BPN Kota Jambi, akan tetapi mediasi tersebut tidak mencapai kata sepakat, sampai dengan Penggugat 1 sampai dengan 5 terima Keputusan Pembatalan objek sengketa dari Tergugat;
4. Bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut telah dibatalkan dan dicabut oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Halaman 8 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jambi, Nomor : 311/Pbt/BPN.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM), tanggal 14 Oktober 2019;

5. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor : 311/Pbt/Bpn.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM), tanggal 14 Oktober 2019, dikirim kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melalui pos;
6. Bahwa terkait Objek Sengketa milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah melakukan upaya dengan mengajukan Bantahan/Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat, sebagaimana Surat Bantahan/Keberatan, tertanggal 23 Maret 2020 yang diterima dan tercatat oleh Tergugat, tertanggal 23 Maret 2020, namun sampai dengan saat ini terhitung telah lebih dari 15 ( lima belas ) hari sejak diajukannya Gugatan ini Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tidak satupun mendapatkan Surat Tanggapan dari Tergugat, dengan demikian terkait Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melakukan upaya penyelesaian sengketa administrasi ini melalui Peradilan Tata Usaha Negara“.
7. Bahwa Objek Sengketa milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, telah dilakukan penarikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagaimana Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Jambi, Nomor : 909/600.13-15.71/XII/2019, tertanggal 27 Desember 2019, Perihal: Penarikan Asli Sertipikat Hak Milik No. 8681 s/d 8687 terletak di Kenali Asam Bawah Kota Baru Kota Jambi;
8. Bahwa terkait Objek Sengketa, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah berupaya mengajukan bantahan/keberatan yang ditujukan kepada Tergugat, sebagaimana Surat Bantahan/Keberatan, tertanggal 23 Maret 2020 yang diterima dan tercatat oleh Tergugat, tertanggal 23 Maret 2020, namun sampai dengan saat ini terhitung telah lebih dari 15 ( lima belas ) hari sejak diajukannya Gugatan ini Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tidak satupun mendapatkan Surat Tanggapan dari Tergugat, dengan demikian terkait Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melakukan upaya penyelesaian sengketa administrasi ini melalui Peradilan Tata Usaha Negara “.

Halaman 9 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terkait tenggang waktu yang disyaratkan oleh Undang-undang, maka gugatan yang Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 ajukan pada Peradilan ini adalah telah tepat dan beralasan hukum. Sehingga gugatan ini masih dalam tenggang waktu.

Berdasarkan hal-hal diatas Upaya Administrasi dan Tenggang Waktu, yang disyaratkan Undang-undang telah memenuhi ketentuan Pasal Pasal 5 UU No. 5 Tahun 1986 , Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 UU No. 30 tahun 2014 dan PERMA No. 6 Tahun 2018, yang berbunyi:

Pasal 5 UU No. 5 Tahun 1986:

- (1) Keuasaan kehakiman di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;
  - a. Pengadilan Tata Usaha Negara;
  - b. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara;
- (2) Kekuasaan kehakiman di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara berpuncak pada Mahkamah Agung sebagai Pengadilan Negara Tertinggi;

Pasal 75 UU No. 30 tahun 2014:

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - c. keberatan; dan
  - d. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
  - a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
  - b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
- (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Pasal 76 UU No. 30 tahun 2014:

- (1) Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/ atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud

Halaman 10 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.

- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Pasal 77 UU No. 30 tahun 2014:

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 2 PERMA No. 6 Tahun 2018

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di

Halaman 11 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

**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

Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 3 PERMA No. 6 Tahun 2018

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.
- (2) Dalam hal peraturan penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Pasal 4 PERMA No. 6 Tahun 2018

- (1) Pihak ketiga yang berkepentingan yang dirugikan oleh keputusan upaya administratif dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tersebut.
- (2) Pihak ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Bahwa Tergugat telah tidak menggunakan kewenangan upaya administratif yang ada padanya yang tidak mencerminkan ketentuan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang RI No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 yang menyebutkan "*Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administrasi sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka harus diselesaikan melalui upaya administrasi yang tersedia*", oleh karenanya berdasarkan pada pasal 48 ayat (2) Undang-Undang RI No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 menyebutkan "*Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administrative yang bersangkutan telah digunakan*" selanjutnya berdasarkan pada Pasal 75,76,77 UU No. 30 Tahun 2014 dan PERMA No. 6 Tahun 2018, sehingga masih dalam tenggang waktu dimaksud.

#### IV. Kepentingan Penggugat 1 Sampai Dengan Penggugat 5:

Halaman 12 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tahun 1930 orang tua dari Kemas Achmad yang bernama Kemas Abdul Rahim Bin Zainal (Alm) memiliki kebun di Splatur 2 Kenali Asam, yang diperoleh dengan tebas tebang, pada tahun 1967 terhadap objek sengketa terbitlah alas hak berupa Surat Inspeksi Agraria Propinsi Jambi No. I.18.m/12/Ua-6 tanggal 1 April 1967, dimana Surat tersebut sekarang yang aslinya berada pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Jambi, karena sebagai dasar pemecahan dan Penerbitan Sertipikat;
2. Bahwa Kemas Achmad Bin Kemas Abdul Rahim, meninggalkan ahli waris sebagaimana SALINAN PENETAPAN Nomor: 102/1987, dimana Pengadilan Agama Jambi telah mengadili dalam tingkat Pertama dan telah memberikan penetapan dan pembagian masing-masing dalam perkara ahli waris, yang dimohon oleh seorang perempuan yang bernama Nyimas Salmah Binti Kms. Achmad (Penggugat 4) berdasarkan surat kuasa tanggal 25 April 1995, dari Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 dan Penggugat 5, dengan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

### MENETAPKAN:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Pemohon.
2. 5 (lima) orang yang berhak menjadi ahli waris dari pada almarhum Kms. Achmad Bin Kms. Ibrahim, dan wajib mewarisi sekalian harta bodalnya yaitu sebanyak 48 (empat puluh delapan) andil, masing-masing adalah:
  1. Ngayem binti Runo Sinteko, Isteri mendapat.6/48 andil;
  2. Nyimas Salmah binti Kms. Achmad. Anak kandung perempuan mendapat.....7/48 andil;
  3. Kms. Abd. Rahim bin Kms. Achmad. Anak kandung laki-laki mendapat.....14/48 andil;
  4. Kms. Abd. Roni bin Kms. Achmad. Anak kandung laki-laki mendapat.....14/48 andil;
  5. Nyimas Baqiyah binti Kms. Achmad. Anak kandung perempuan mendapat.....7/48 andil;
3. Membebaskan Pemohon membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 9.000. (sembilan ribu rupiah).
3. Bahwa objek sengketa adalah merupakan harta warisan peninggalan dari suami Penggugat 3 (Ngayem) dan orang tua dari Penggugat

Halaman 13 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1, Penggugat 2 sampai dengan Penggugat 5 yang bernama Kemas Achmad, yang diperoleh dari bagian warisan orang tuanya yang bernama Kemas Abdul Rahim Bin Kemas Zainal Abidin, sebagaimana diterangkan dalam SK Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jambi No. I.18.m/12/Ua-6 tanggal 1 April 1967 dan sebagai dasar penerbitan SHM No. 8681, SHM No. 8682, SHM No. 8683, SHM No. 8684, SHM No. 8685 SHM No. 8686, SHM No. 8687 tahun 2013.
4. Bahwa terhadap objek sengketa dari tahun 1930 dikuasai oleh kakek Penggugat 1, 2, 4 dan 5, dan suami dari Penggugat 3 (Ngayem) yang dipergunakan untuk tanah pertanian, setelah itu pada tenggang tahun 1988-1989 ahli waris (Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5) membersihkan kembali kebun tersebut karena sebagian dari tanah objek sengketa akan dijadikan usaha bangsal batu bata. Sampai saat ini bangsal batu bata tersebut masih berjalan dan tidak objek sengketa tidak dijadikan jaminan Bank;
5. Bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut telah dibatalkan dan dicabut oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor: 311/Pbt/Bpn.15/X2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM), tanggal 14 Oktober 2019;
6. Bahwa Pembatalan objek sengketa oleh Tergugat, adalah berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor: 311/Pbt/Bpn.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM), tanggal 14 Oktober 2019;
7. Bahwa dengan pembatalan Objek Sengketa oleh Tergugat, kepentingan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah dirugikan. Yang menimbulkan ketidak pastian atas Penggugat 1 sampai dengan 5 selaku pemegang hak dan objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat memberikan kesan yang tidak nyaman kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 dimata umum seakan-akan lahan/ tanah seluas 11.287 M2 yang Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 ajukan sertifikatnya sebagai mana tersebut dalam Objek Sengketa yang merupakan bahagian dari lahan yang dikuasai oleh Penggugat 1 sampai dengan 5 secara turun temurun bersama dengan ahli waris lainnya sejak tahun 1930, mulai dari Almarhum Kemas Abdul Rahim (kakek) sampai kepada orang tua Penggugat 1, 2, 4 dan 5 (almarhum Kemas Achmad Bin Kemas Abdul Rahim) yang sekaligus

Halaman 14 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

merupakan suami dari Penggugat 3. Penguasaan mana berlanjut dengan diterbitkannya Alas Hak atas fisik tanah dimaksud pada tahun 1967 berupa Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67, tanggal 1 April 1967 seluas 89.760 M2 (Delapan puluh Sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter bujur sangkar) atas nama Ahli Waris Kemas Abdul Rahim (salah satunya almarhum Kemas Ahmad Pewaris Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5) tidak benar hanya dikarenakan pengajuan sertipikat melalui PRONA TAHUN 2013.

## V. Dasar Gugatan

1. Bahwa pada tahun 1930 orang tua dari Kemas Achmad yang bernama Kemas Abdul Rahim Bin Zainal (Alm) memiliki kebun di Splatur 2 Kenali Asam, yang diperoleh dengan tebas terbang, pada tahun 1967 terhadap objek sengketa terbitlah alas hak berupa Surat Inspeksi Agraria Propinsi Jambi No. I.18.m/12/Ua-6 tanggal 1 April 1967, dimana Surat tersebut sekarang yang aslinya berada pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Jambi, karena sebagai dasar pemecahan dan Penerbitan Sertipikat;
2. Bahwa Kemas Achmad Bin Kemas Abdul Rahim, meninggalkan ahli waris sebagaimana Salinan Penetapan Nomor: 102/1987, dimana Pengadilan Agama Jambi telah mengadili dalam tingkat Pertama dan telah memberikan penetapan dan pembagian masing-masing dalam perkara ahli waris, yang dimohon oleh seorang perempuan yang bernama Nyimas Salmah Binti Kms. Achmad (Penggugat 4) berdasarkan surat kuasa tanggal 25 April 1995, dari Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 dan Penggugat 5, dengan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

MENETAPKAN:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Pemohon.
2. 5 (lima) orang yang berhak menjadi ahli waris dari pada almarhum Kms. Achmad Bin Kms. Ibrahim, dan wajib mewarisi sekalian harta bodalnya yaitu sebanyak 48 (empat puluh delapan) andil, masing-masing adalah:
  1. Ngayem binti Runo Sinteko, Isteri mendapat.6/48 andil;
  2. Nyimas Salmah binti Kms. Achmad. Anak kandung perempuan mendapat.....7/48 andil;
  3. Kms. Abd. Rahim bin Kms. Achmad. Anak kandung laki-laki mendapat.....14/48 andil;

Halaman 15 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kms. Abd. Roni bin Kms. Achmad. Anak kandung laki-laki mendapat.....14/48 andil;
5. Nyimas Baqiyah binti Kms. Achmad. Anak kandung perempuan mendapat.....7/48 andil;
3. Membebaskan Pemohon membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 9.000. (sembilan ribu rupiah).
3. Bahwa objek sengketa adalah merupakan harta warisan peninggalan dari suami Penggugat 3 (Ngayem) dan orang tua dari Penggugat 1, Penggugat 2 sampai dengan Penggugat 5 yang bernama Kemas Achmad, yang diperoleh dari bagian warisan orang tuanya yang bernama Kemas Abdul Rahim Bin Kemas Zainal Abidin, sebagaimana diterangkan dalam SK Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jambi No. I.18.m/12/Ua-6 tanggal 1 April 1967 dan sebagai dasar penerbitan SHM No. 8681, SHM No. 8682, SHM No. 8683, SHM No. 8684, SHM No. 8685 SHM No. 8686, SHM No. 8687 tahun 2013.
4. Bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut telah dibatalkan dan dicabut oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor : 311/Pbt/Bpn.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM), tanggal 14 Oktober 2019;
5. Bahwa sebelum adanya pembatalan objek sengketa, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melalui kuasa hukum bapak Ramli Taha, S.H.,M.H., telah berupaya untuk melakukan mediasi yang pada waktu itu bertempat di Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi, yang juga dihadiri oleh bapak Soedarto Attan, namun tidak tercapai;
6. Bahwa upaya kuasa hukum Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, untuk melakukan mediasi tidak tercapai, maka terkait pembatalan Objek Sengketa milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, melakukan upaya mengajukan Bantahan/ Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat, sebagaimana Surat Bantahan/ Keberatan, tertanggal 23 Maret 2020 yang diterima dan tercatat oleh Tergugat, tertanggal 23 Maret 2020, namun sampai dengan saat ini terhitung telah lebih dari 15 ( lima belas ) hari sejak diajukannya Gugatan ini Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tidak satupun mendapatkan Surat Tanggapan dari Tergugat, dengan demikian terkait Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat 1 sampai dengan

Halaman 16 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat 5 melakukan upaya penyelesaian sengketa administrasi ini melalui Peradilan Tata Usaha Negara “.

7. Bahwa Objek Sengketa milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, telah dilakukan penarikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagaimana Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Jambi, Nomor: 909/600.13-15.71/XII/2019, tertanggal 27 Desember 2019, Perihal: Penarikan Asli Sertipikat Hak Milik No. 8681 s/d 8687 terletak di Kenali Asam Bawah Kota Baru Kota Jambi;
8. Bahwa terkait Objek Sengketa, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah berupaya mengajukan Bantahan / Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat, sebagaimana Surat Bantahan/ Keberatan, tertanggal 23 Maret 2020 yang diterima dan tercatat oleh Tergugat, tertanggal 23 Maret 2020, namun sampai dengan saat ini terhitung telah lebih dari 15 (lima belas) hari sejak diajukannya Gugatan ini Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tidak satupun mendapatkan Surat Tanggapan dari Tergugat, dengan demikian terkait Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melakukan upaya penyelesaian sengketa administrasi ini melalui Peradilan Tata Usaha Negara “.

## VI. Alasan Gugatan:

1. Bahwa benar Penggugat 1 sampai dengan 5 adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik No :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846M<sup>2</sup>;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034 M<sup>2</sup>;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085M<sup>2</sup>;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>;

Halaman 17 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

### 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

Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono Dengan Ngayem Dkk. No. Reg. Kasus: 14/Pmpp/Xi/2018, Tanggal 14 Oktober 2019.

2. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik yang Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 mohonkan/mintakan dan yang telah diterbitkan ke atas nama Kami oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi, telah memenuhi persyaratan-persyaratan khusus yang dimintakan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi, terkait PRONA TA 2013. Terhadap permohonan mana oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi, telah pula dilakukan pengukuran, sebagai mana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik masing-masing dari Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 dan pada waktu dilakukannya pengukuran terhadap fisik tanah yang kami mohonkan untuk Sertipikat Hak Milik, baik kami maupun Pihak Kantor Pertanahan Nasioanal Kota Jambi, tidak ditemukan baik secara lisan maupun tulisan adanya pihak –pihak yang berkeberatan atas pengukuran dimaksud, termasuk yang ada kaitannya dengan SHM No 647/Batang Hari atas Nama Soentono ;
3. Bahwa Permohonan Sertipikat yang Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 ajukan dan telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi, telah bersesuaian hukum dengan fisik tanah yang kami miliki dan kuasai, yaitu berada di Kelurahan Kenali Asam Bawah termasuk dan berada dalam Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967, tertanggal 01 April 1967 dengan luasan 89.760 M2 (sebagaiman tertuang dalam Gambar Tanah, Lampiran Surat Keputusan dimaksud) yang Asli Suratnya saat ini berada pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi (karena pemecahan luas lahan dan Sertipikat Hak Milik) dan turut pula kami lampirkan dalam berkas Permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5;
4. Bahwa benar terhadap keseluruhan fisik tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, telah dikuasai oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 secara turun temurun sejak tahun 1930, mulai dari Alamarhum Kemas Abdul Rahim (kakek) sampai kepada orang tua Penggugat 1, 2, 4 dan Penggugat 5 (almarhum

Halaman 18 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemas Ahmad Bin Kemas Abdul Rahim) yang sekaligus merupakan suami dari Penggugat 3. Penguasaan tersebut berlanjut dengan diterbitkannya Alas Hak atas fisik tanah dimaksud pada tahun 1967 berupa Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67, tanggal 1 April 1967 seluas 89.760 M2 (Delapan puluh Sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter bujur sangkar) atas nama Ahli Waris Kemas Abdul Rahim (salah satunya almarhum Kemas Ahmad, Pewaris Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5) oleh karena lamanya rentang waktu penguasaan fisik yang telah Penggugat 1 sampai dengan 5 lakukan dengan berdasarkan kepada Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67 oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967, tertanggal 01 April 1967, maka tidaklah dapat dikatakan adanya tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik lain (SHM No. 647/Batanghari a.n. Soentono);

5. Bahwa dari luasan tanah/lahan seluas 89.760 M2 (Delapan puluh Sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter bujur sangkar) dibagi kepada enam (enam) orang bersaudara ahli waris Kemas Abdul Rahim yang setiap ahli waris masing-masing mendapatkan luasan lahan seluas 15.000 M2 (lima belas ribu meter bujur sangkar), yang selanjutnya terhadap bagian almarhum Kemas Ahmad seluas 15.000 M2 (lima belas ribu meter bujur sangkar) yang berada pada tempat dataran yang lebih tinggi letaknya dari lahan/ tanah bagian ahli waris lainnya, oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, karena keterbatasan dana diajukan permohonan Sertipikat Hak Milik melalui PRONA TA 2013;
6. Bahwa sejak dari tahun 1930 sampai dengan diterbitkan Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67, tanggal 1 April 1967 oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967 sampai pula dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi 2013, terhadap penguasaan fisik lahan/ tanah yang secara turun temurun sampai kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 dan sampai pula kepada waktu terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 Tahun 2013, tidak pernah/ ada gangguan dari pihak manapun juga dilakukan oleh tidak ada gangguan dan atau keberatan dari pihak manapun juga, hingga pada sekitar bulan Maret 2019, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 mendapat informasi bahwa ada pengukuran di atas fisik lahan yang dikuasai oleh Penggugat 1 sampai

Halaman 19 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan Penggugat 5 yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Sudarto Attan yang mendapat Kuasa dari Sdr. Soentono, selaku pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 11057 (SHM NO. 647/Batang Hari) tanpa adanya pemberitahuan dan mengikut sertakan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5;

7. Bahwa benar hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat ditambah dengan dengan hasil pengumpulan data yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi melalui Petugas Ukurnya, telah dijadikan sebagai alasan bagi Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, diantaranya menyatakan bahwa Tanah yang dimohonkan oleh Sentono melalui saudara Saudara Sudarto Attan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11057 (sebelumnya Nomor 647/Batang Hari) berada di atas lahan/tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, dinilai terlalu memaksakan diri serta tanpa dasar dan alasan hukum yang benar, karena Aspek Pengukuran bukanlah satu-satunya dasar menyatakan bahwa adanya tumpang tindih lahan dan Sertipikat Hak Milik, setidaknya Tergugat wajib pula secara hukum melihat Aspek penguasaan fisik terhadap tanah/ lahan dari Objek Sengketa yang telah dilakukan oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 secara turun temurun telah lebih kurang selama 90 (Sembilan puluh) Tahun atau setidaknya sejak diterbitkannya Surat Keputusan Nomor : I.18-M/12/UA-67, tertanggal 1 April 1967, oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967, dengan luas 89.760 M2 (sebagaiman tertuang dalam Gambar Tanah) terhitung sampai dengan Maret 2019 berlangsung selama 50 Tahun lebih, tanpa adanya keberatan dari pihak manapun juga, dengan demikian nyata secara hukum bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah bersesuaian hukum dengan penguasaan fisik yang dilakukannya, oleh karena Perbuatan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa adalah tdak sah dan bertentangan dengan hukum;

8. Bahwa benar seharusnya Tergugat menolak menyampaian hasil pengumpulan data dan analisa dari Kakan Pertanahan Kota Jambi terkait Permohonan yang diajukan oleh Saudara Soedarto Attan selaku Kuasa atas Sertifikat Hak Milik No. 647/Batang Hari atas nama Soentono pada Tergugat, karena secara jelas dan nyata diatas lahan yang akan dan telah dilakukan

Halaman 20 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pengukuran, adalah lahan/ tanah Milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat atas penguasaan fisik yang dilakukan oleh Penggugat sejak tahun 1930 yang kepemilikan dan penguasaannya berdasarkan pada bahagian lahan yang termasuk dan berada di dalam lahan seluas 89.760 M2 milik Kemas H. Ahmad Bin Kemas Abd. Rahim (sebagaimana tertuang dalam Gambar Tanah) lampiran Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67 oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967, karena sebelumnya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 ada menyerahkan Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67 oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967, kepada Kakan Pertanahan Kota Jambi (pemegang asli Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67 oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967) meskipun tidak menjadi persyaratan permohonan semua Sertipikat Hak Milik yang diajukan oleh dan telah di atas namakan ke nama Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melalui PRONA TA 2013 ;

9. Bahwa benar Tergugat telah salah dan keliru mengeluarkan Objek Sengketa yang hanya berdasarkan kepada hasil Pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi yang menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan berada di atas lahan/Tanah Para Penggugat mempertimbangkan hal-lain lain berupa Penguasaan fisik tanah, Surat-surat tentang asal usul tanah yang dipunyai oleh Penggugat 1 sampai dengan 5, karena apabila dilihat dasar kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 647/Batang Hari, tanggal 09 Maret 1977 atas nama Soentono berdasarkan kepada Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jambi tanggal 15 Februari 1970 Nomor: Lr.18/V/30/05/1970 yang secara nyata lebih muda dari dasar kepemilikan lahan Penggugat I sampai dengan Penggugat V tahun 1967 sebagaimana Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67 oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967, tanggal 1 April 1967. Demikian pula halnya apabila dilihat dari diajukannya permohonan oleh Saudara Sudarto Attan selaku Kuasa atas Sertipikat Hak Milik No. 647/Batang Hari atas nama Soentono pada tahun 2017 mempunyai rentang waktu selama 47 (empat puluh tujuh) tahun tanpa adanya penguasaan fisik terhadap lahan/ tanah, seharusnya Tergugat menolak Permohonan yang diajukan oleh Saudara Sudarto Attan selaku Pemegang Kuasa atas Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 21 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

647/Batang Hari, atas nama Soentono yang sama sekali selama rentang waktu dimaksud tidak ditemukan bukti penguasaan lahan/ tanah;

10. Bahwa selain itu pula apabila dilihat dari luasan tanah/ lahan yang dimiliki oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang tertera dalam Objek Sengketa keseluruhannya adalah seluas 11.287 M2 (Sebelas ribu dua ratus delapan puluh tujuh meter bujur sangkar) yang merupakan bagian dan berada dalam luasan lahan seluas 89.760 M2 (Delapan puluh Sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter bujur sangkar) berdasarkan kepada Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67 oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967 jauh berbeda, dengan luasan lahan yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 647/Batang Hari, atas nama Soentono berdasarkan kepada Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jambi tanggal 15 Februari 1970 Nomor: Lr.18/V/30/05/1970 seluas 18.153 M2, seharusnya Tergugat berasumsi bahwa dari dasar kepemilikan dan luas tanah dimaksudkan, permasalahan permohonan yang diajukan oleh Soentono melalui Sudarto Attan bukanlah permasalahan tumpang tindih sertipikat yang dapat diputuskan oleh Tergugat, karena dasar kepemilikan dari Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 adalah juga jelas dan sah menurut hukum, oleh karenanya Tergugat seharusnya pula menolak Permohonan dimaksud dan tidak harus mengeluarkan/menerbitkan Objek Sengketa, serta menyarankan kepada Pemohon untuk menempuh jalur hukum secara perdata ;

11. Bahwa oleh karena penyelesaian permasalahan ini, oleh Penggugat 1 sampai dengan 5 dilakukan melalui upaya hukum, maka atas terkabulnya Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, Tergugat patut dan layak menurut hukum dibebani ongkos perkara ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil alasan gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 di atas, Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 53 (2) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 53 (2) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 22 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan asas-asas pemerintahan yang baik.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Bahwa selain dari bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, bila dilihat dari fakta penguasaan fisik dan bukti dasar kepemilikan lahan yang melekat pada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, seakan-akan Tergugat terlalu memaksakan kewenangannya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut. Selanjutnya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 menilai bahwa perbuatan Tergugat telah pula bertentangan Azas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor : 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf b yaitu asas - asas umum pemerintahan yang baik yaitu;

- a. Asas Kecermatan ;

Tergugat tidak cermat dalam mempertimbangkan bukti –bukti surat dan bukti penguasaan fisik lahan/tanah berupa Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67, tanggal 1 April 1967 seluas 89.760 M2 (delapan puluh Sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter bujur sangkar) dan waktu penguasaan yang telah berlangsung selama 90 hun sejak dari tahun 1930 atau setidaknya 47 tahun sejak diberikannya alas hak berupa

Halaman 23 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67, tanggal 1 April 1967 seluas 89.760 M2 (Delapan puluh Sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter bujur sangkar) sampai diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tahun 2013 sebagaimana tersebut dalam Objek Sengketa bila dibandingkan dengan dasar Sertipikat hak Milik No 647/Batang Hari berupa Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jambi tanggal 15 Februari 1970 Nomor : Lr.18/V/30/05/1970. Bila Tergugat melihat secara cermat dari hal-hal diatas, maka Tergugat haruslah mempertimbangan tuanya tanggal terbit Keputusan dan penguasaan fisik lahan yang dilakukan. Kiranya dua hal ini apabila dicermati, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 yakni bahwa Tergugat tidak akan menerbitkan Objek Sengketa;

b. Asas Kejujuran :

Seharusnya Tergugat jujur dalam mensikapi aturan yang ada dan tidak memaksakan diri karena kewenangan yang padanya dan Tergugat tidak seharusnya serta merta menerbitkan Objek Perkara, karena secara nyata menurut hukum Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 juga mempunyai bukti surat dan dasar kepemilikan yang jelas menurut hukum, walaupun tidak menjadikan persyaratan pada PRONA TA 2013, namun Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah pula menyerahkan dasar kepemilikan berupa Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67, tanggal 1 April 1967 seluas 89.760 M2 (delapan puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter bujur sangkar) pada Kantor Pertanahan Kota Jambi.

c. Asas Kepastian Hukum :

Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat yang tidak cermat dan tidak jujur, terkesan memaksakan diri karena kewenangan yang padanya menerbitkan Objek Sengketa yang secara nyata tidak benar-benar mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan, dirasakan tidak adanya kepastian hukum terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 yang diajukan melalui PRONA TA 2013, artinya Tergugat telah tidak mendukung Program Pemerintah yang telah membantu meringankan biaya Pembuatan dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik. Disamping itu perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa menimbulkan konflik baru baik bagi

Halaman 24 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 maupun kepada pihak lain yang dalam hal ini adalah pemegang Sertipikat Hak milik No. 647/Batang Hari atas nama Soetono, karena bila mengacu kepada pasal 24 ayat (3) PERMEN ATR/BPN RI Nomor. 11 Tahun 2016, menyebutkan bahwa "Keputusan pembatalan Sertipikat merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya berkaitan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanah". Bila disimak dari maksud pasal dimaksud, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 berasumsi bahwa Tergugat tidak dapat membantah tentang kebenaran dari hak milik dan penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 terhadap lahan/tanah seluas 11.287 M2 yang Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 ajukan sertipikatnya sebagai mana tersebut dalam Objek Sengketa yang merupakan bahagian dari lahan yang dikuasai oleh Penggugat 1 sampai dengan 5 secara turun temurun bersama dengan ahli waris lainnya sejak tahun 1930, mulai dari Almarhum Kemas Abdul Rahim (kakek) sampai kepada orang tua Penggugat 1, 2, 4 dan Penggugat 5 (almarhum Kemas Ahmad Bin Kemas Abdul Rahim) yang sekaligus merupakan suami dari Penggugat 3. Penguasaan mana berlanjut dengan diterbitkannya Alas Hak atas fisik tanah dimaksud pada tahun 1967 berupa Surat Keputusan Nomor: I.18-M/12/UA-67, tanggal 1 April 1967 seluas 89.760 M2 (Delapan puluh Sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter bujur sangkar). Kepastian hukum sangatlah penting bagi Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 terkait Objek Sengketa, apakah Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 harus mengajukan kembali Permohonan Penerbitan Sertipikat hak milik yang baru dan bagaimana pula kelanjutan permasalahan ini apabila dibiarkan seperti ini ;

## VII. Petitum :

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini, memanggil kami pihak-pihak yang bersangkutan dalam persidangan dan memutus perkara ini, sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 untuk seluruhnya ;

Halaman 25 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor: 311/Pbt/Bpn.15/X/2019, Tertanggal 14 Oktober 2019, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik (Shm):
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034 M<sup>2</sup>;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>;Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono Dengan Ngayem Dkk. No. Reg. Kasus: 14/Pmpp/Xi/2018, Tanggal 14 Oktober 2019.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, NOMOR: 311/Pbt/BPN.15/X/2019, tertanggal 14 Oktober 2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM):
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034 M<sup>2</sup>;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;

Halaman 26 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>; Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono Dengan Ngayem Dkk. No. Reg. Kasus: 14/Pmpp/Xi/2018, Tanggal 14 Oktober 2019.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;

Demikianlah, atas perkenannya mengabulkan Surat Gugatan Penggugat, diucapkan terimakasih.

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan seiring telah dihapusnya pasal 118 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, telah dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkepentingan, yaitu atas nama Drs. Soentono sebagaimana tercantum dalam surat keputusan yang menjadi objek sengketa, untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas panggilan tersebut, pada Pemeriksaan Persiapan, telah hadir kuasa hukum pihak ketiga tersebut yang bernama Fauzan Haryadi, S.H, yang menyatakan bahwa akan masuk sebagai pihak, dimana Kuasa Hukum Pihak Ketiga tersebut telah mengajukan surat permohonannya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* tertanggal 4 Juni 2020;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 7/G/INTV/2020/PTUN.JBI., tanggal 11 Juni 2020, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dengan menetapkan Pemohon Intervensi tersebut, sebagai Tergugat II Intervensi, dikarenakan kepentingannya sama/ paralel dengan Tergugat untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan yang dilaksanakan melalui sistem *e-Court* tanggal 18 Juni 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

## A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa

Halaman 27 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Tergugat telah mengirimkan objek sengketa kepada Penggugat melalui POS pada tanggal 19 Desember 2019 yang juga diakui oleh Penggugat dalam Posita Gugatan Penggugat Halaman 6 angka III poin 5, Penggugat menyatakan:

*"...bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor 311/Pbt/BPN.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM), tanggal 14 Oktober 2019, dikirim kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melalui pos;"*

Dalam hal ini maka gugatan sudah melewati tenggang waktu karena Pihak Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa, maka sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (Sembilan Puluh) hari sehingga gugatan penggugat harus ditolak;

- b. Bahwa Upaya Administratif yang dilakukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu, dalam Posita Gugatan Halaman 6 angka III poin 6, Penggugat menyatakan :

*"...Bahwa terkait Objek Sengketa milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 Telah melakukan upaya dengan mengajukan Bantahan/Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat, sebagaimana Surat Bantahan/Keberatan, tertanggal 23 Maret 2020 yang diterima dan tercatat oleh Tergugat, tertanggal 23 Maret 2020, namun sampai saat ini terhitung telah lebih dari 15 (lima belas) hari sejak diajukannya Gugatan ini Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tidak satupun mendapatkan Surat Tanggapan dari Tergugat, dengan demikian terkait Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melakukan upaya penyelesaian sengketa administrasi ini melalui Peradilan Tata Usaha Negara"*

Dalam hal ini berarti Upaya Administratif yang dilakukan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah yang berbunyi :

Halaman 28 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara Jambi berkenan memutuskan :

Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang dengan tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalam Posita Gugatan Halaman 6 dan 7 angka III poin 6 dan 8 serta Halaman 14 dan 15 angka V poin 6 dan 8, Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

*"...Bahwa terkait Objek Sengketa milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 Telah melakukan upaya dengan mengajukan Bantahan/Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat, sebagaimana Surat Bantahan/Keberatan, tertanggal 23 Maret 2020 yang diterima dan tercatat oleh Tergugat, tertanggal 23 Maret 2020, namun sampai saat ini terhitung telah lebih dari 15 (lima belas) hari sejak diajukannya Gugatan ini Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tidak satupun mendapatkan Surat Tanggapan dari Tergugat, dengan demikian terkait Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melakukan upaya penyelesaian sengketa administrasi ini melalui Peradilan Tata Usaha Negara"*

Bahwa terhadap Posita Gugatan Halaman 6 dan 7 angka III poin 6 dan 8 serta Halaman 14 dan 15 angka V poin 6 dan 8, Tergugat membantah dalil Gugatan tersebut. Tergugat telah membalas Surat Bantahan/Keberatan dari Penggugat tersebut dengan Surat Nomor MP.01.02/658-15/IV/2020 tanggal 03 April 2020 Hal Bantahan/Keberatan yang dikirim melalui POS pada tanggal 06 April 2020 dengan alamat yang sudah sesuai dengan alamat

Halaman 29 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat 1 namun Surat tersebut dikembalikan pihak Kantor POS ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi;

4. Bahwa dalam Posita Gugatan Halaman 11 angka V poin 1, Penggugat menyatakan :

*"...Bahwa pada tahun 1930 orang tua dari Kemas Achmad yang bernama Kemas Abdul Rahim Bin Zainal (Alm) memiliki kebun di Splatur 2 Kenali Asam, yang diperoleh dengan tebas tebang, pada tahun 1967 terhadap objek sengketa terbitlah alas hak berupa Surat Inspeksi Agraria Propinsi Jambi No. I.18.m/12/Ua-6 tanggal 1 April 1967, dimana Surat tersebut sekarang yang aslinya berada pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Jambi, karena sebagai dasar pemecahan dan penerbitan Sertipikat;"*

dan Halaman 16 angka VI poin 3 :

*"....Bahwa Permohonan Sertipikat yang Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 ajukan dan telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi, telah bersesuaian hukum dengan fisik tanah yang kami miliki dan kuasai, yaitu berada di Kelurahan Kenali Asam Bawah termasuk dan berada dalam Surat Keputusan Nomor I.18-M/12/UA-67 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967, tertanggal 01 April 1967 dengan luasan 89.760 M<sup>2</sup> (sebagaimana tertuang dalam Gambar Tanah, Lampiran Surat Keputusan dimaksud) yang Asli Suratnya saat ini berada pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi (karena pemecahan luas lahan dan Sertipikat Hak Milik) dan turut pula kami lampirkan dalam berkas Permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5"*

Namun dapat kami sampaikan bahwa, Surat Keputusan yang dimaksud oleh Penggugat tersebut berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Jambi aslinya tidak berada pada Kantor Pertanahan Kota Jambi dan hanya ada fotokopi dari Surat tersebut. Adapun perolehan tanah Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tanggal 4 Juni 2013 yang dilampirkan dalam berkas penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 sampai dengan 5 sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 atas nama Ngayem, seluas 1.188 M<sup>2</sup>, diperoleh dari Hibah dari Sdri. Nyimas Salmah Rhoniah dkk sesuai dengan Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013;

Halaman 30 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 atas nama Kms. Abdul Roni, seluas 1.846 M<sup>2</sup>, diperoleh dari Hibah dari Sdri. Ngayem, dkk sesuai dengan Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 atas nama Kemas Abdul Rahim, seluas 2.034 M<sup>2</sup>, diperoleh dari Hibah dari Sdri. Ngayem, dkk sesuai dengan Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 atas nama Nyimas Salmah Rhoniah, seluas 2.069 M<sup>2</sup>, diperoleh dari Hibah dari Sdri. Ngayem, Dkk sesuai dengan surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013;
  - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 atas nama Nyimas Baqiah, seluas 2.085 M<sup>2</sup>, diperoleh dari Hibah dari Sdri. Ngayem, Dkk sesuai dengan Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013;
  - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 atas nama Nyimas Salamah Rhoniah, seluas 2.081 M<sup>2</sup>, diperoleh dari Hibah dari Sdri. Ngayem, Dkk sesuai dengan Surat Pernyataan Hibah Tanggal 11 Mei 2013;
  - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 atas nama Ngayem, seluas 2.058 M<sup>2</sup>, diperoleh dari Hibah dari Sdri. Nyimas Salmah Rhoniah, Dkk sesuai dengan surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013;
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik :
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 atas nama Ngayem, seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 atas nama Kms. Abdul Roni, seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 atas nama Kemas Abdul Rahim, seluas 2.034 M<sup>2</sup>;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 atas nama Nyimas Salmah Rhoniah, seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
  - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 atas nama Nyimas Baqiah, seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
  - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 atas nama Nyimas Salamah Rhoniah, seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
  - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 atas nama Ngayem, seluas 2.058 M<sup>2</sup>.
- Terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi adalah melalui program PRONA Tahun 2013 dengan alas hak yang dilampirkan pada warkah sebagai berikut :

Halaman 31 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 4 Juni 2013;
  - b. Surat Keterangan Tua-Tua Kampung tanggal 4 Juni 2013;
  - c. Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013;
  - d. Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Mei 2013 (hanya alas hak di Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 atas nama Kemas Abdul Rahim, seluas 2.034 M<sup>2</sup>);
6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan yang menjadi objek sengketa tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan maka kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor 311/Pbt/BPN.15/X/2019, Tertanggal 14 Oktober 2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM):
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034 M<sup>2</sup>;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>.Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono dengan Ngayem, Dkk No. Reg. Kasus 14/PMPP/X/2019 Tanggal 14 Oktober 2019. yang diterbitkan oleh Tergugat.

Halaman 32 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat 1 sampai dengan 5 membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Demikian jawaban kami, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berkenan mengabulkannya. Seandainya Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan yang dilaksanakan melalui sistem e-Court tanggal 18 Juni 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

### I. EKSEPSI TEMPORIS:

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/daluarsa (*Exceptio Temporis*), dikarenakan Objek Sengketa ditetapkan pada tanggal 14 Oktober 2019 dan tidak ada pengajuan Keberatan dari Para Penggugat setelah lebih dari tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari sebagaimana yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 Ayat 1 menyebutkan "*Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan*", sehingga Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi melakukan penarikan SHM 8681 an. Ngayem, SHM 8682 an. Kms. Abdul Roni, SHM 8683 an. Kms Abdul Rahim, penarikan SHM 8684 an. Nyimas Salmah Rhoniah, SHM 8685 an. Nyimas Baqiah, SHM 8686 an. Nyimas Salamah Rhoniah, SHM 8687 an. Ngayem pada tanggal 27 Desember 2019 sedangkan Keberatan Administratif baru di ajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 23 maret 2020 atau setelah kurun waktu 3 (tiga) bulan setelah penarikan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat tersebut di atas;

Bahwa adapun Gugatan Para Penggugat didaftarkan oleh Para Penggugat Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 20 April 2020, dimana telah lewat dari 90 (sembilan puluh) hari yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 menyebutkan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", dengan demikian jelas Gugatan Penggugat telah

Halaman 33 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lewat waktu/daluarsa (Exceptio Temporis), maka untuk itu seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui dan dapat dibuktikan kebenarannya, dan apabila Tergugat II Intervensi tidak menjawab satu persatu bukan karena mengakuinya akan tetapi karena Tergugat II Intervensi menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menilainya;
2. Bahwa point 2, point 3 dan point 4 alasan Gugatan adalah tidak benar, karena yang dijadikan alas hak oleh Penggugat adalah merupakan Surat Keputusan Nomor : 1.18-M/12/UA-67 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi tertanggal 01 April 1967 seluas 89.760 M<sup>2</sup>, dimana Surat Pendaftaran Tanah" sesuai dengan Peraturan Menteri Muda Agraria No.15 Tahun 1959 tanggal 22 Oktober 1959 tentang Pemberian Dan Pembaharuan Beberapa Hak Atas Tanah Serta Pedoman Mengenai Tata-Tjara Kerjda Bagi Pedjabat-pedjabat Jang Bersangkutan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (3) huruf a Peraturan Menteri Muda Agraria No.15 Tahun 1959 tanggal 22 Oktober 1959 tentang Pemberian Dan Pembaharuan Beberapa Hak Atas Tanah Serta Pedoman Mengenai Tata-Tjara Kerjda Bagi Pedjabat-pedjabat Jang Bersangkutan yang memuat syarat-syarat umum harus diberi tanda-tanda batas yang memenuhi syarat-syarat dalam peraturan menteri No. 10/1959 yang dihubungkan dengan Bukti P-1 yang memuat syarat-syarat umum tatas diberikannya hak tanah tersebut yaitu :

- Diwajibkan kepada yang diberikan hak milik ini untuk mendirikan rumah dan menanami diatas tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku sekarang.
- Tanah tersebut diatas mesti diberi tanda-tanda batas patok menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 tahun 1959.

Bahwa dikarenakan alas hak milik Para Penggugat adalah Surat Keputusan Nomor : 1.18-M/12/UA-67 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi tertanggal 01 April 1967 seluas 89.760M<sup>2</sup>, dimana juga harus dibenarkan dan dibuktikan surat tersebut dengan saksi-saksi yang ada pada saat surat itu diterbitkan, dan ternyata Para Penggugat ataupun Kakek/Mertua Para Penggugat yang bernama Kemas Abdul Rahim tidak dikenal oleh tua-tua kampung dilokasi

Halaman 34 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sebagaimana dimaksud dengan Surat Keputusan Nomor : 1.18-M/12/UA-67 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi tertanggal 01 April 1967 seluas 89.760M<sup>2</sup>, dimana dapat Tergugat II Intervensi buktikan bahwa tanah hak milik Para Penggugat yang telah dibatalkan oleh Tergugat memang bukan berada diatas tanah hak milik Tergugat II Intervensi yaitu Sertipikat Hak Milik No.647/Kampung Kenali Asam Kec.Jambi Luar Kota Batanghari sebagaimana telah dimutasi menjadi Sertipikat Hak Milik No.11057/Kenali Asam Bawah Kota Baru Kota Jambi a.n SOENTONO seluas 18.153M<sup>2</sup>, dimana batas-batas tanah hak milik Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan yang diukur oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi pada saat pengukuran mutasi dari Batanghari ke Kota Jambi, adapun batasnya sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik No.650/Desa Kenali Asam Kec.Jambi Luar Kota Batanghari a.n SOEROYO SOEROTO seluas 16.649 M<sup>2</sup>;
- Sertipikat Hak Milik No.913/Kenali Asam Bawah Kec.Kota Baru a.n SUDIONO seluas 7.490 M<sup>2</sup>;

Bahwa tua-tua kampung yang berada didekat lokasi tanah hak milik Tergugat II Intervensi membenarkan bahwa memang benar tanah hak milik Tergugat II Intervensi telah sesuai letaknya yang sekarang disebut dengan RT.03 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kota Baru Kota Jambi sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat oleh sdr. H.LASDJAN M, sdr. M. AZHARI ADNAN, sdr. BURHANUDDIN dan SUDIONO;

Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan aturan hukum yang berlaku dikarenakan tanah hak milik Para Penggugat tumpang tindih dengan tanah hak milik Tergugat II Intervensi, maka oleh karena itu Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

3. Bahwa alasan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8681/ Kenali Asam Bawah atas nama Ngayem seluas 1.1188 M<sup>2</sup> Sertipikat Hak Milik Nomor 8682/Kenali Asam Bawah an. KMS. Abdul Roni seluas 1.846 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor 8683/Kenali Asam Bawah an. KMS. Abdul Rahim seluas 2.034 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor 8684/Kenali Asam Bawah an. Nyimas Salmah Rhoinah seluas 2.069 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor 8685/Kenali Asam Bawah an. Nyimas Baqiah seluas 2.085 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor 8686/Kenali Asam Bawah an. Nyimas Salmah Rhoniah seluas 2.081 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor 8687/Kenali Asam Bawah an. Ngayem seluas 2.058 M<sup>2</sup> yang diterbitkan berdasarkan Surat

Halaman 35 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Nomor: 69/HM/BPN.15.71/PRONA/2013 tanggal 7 November 2013 pada kantor Pertanahan Kota Jambi melalui program PRONA;

Bahwa yang menjadi lampiran dalam pengajuan sertipikat hak milik tanah oleh Para Penggugat melalui Program PRONA adalah :

- 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681/ Kenali Asam Bawah atas nama Ngayem adalah Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2013 Nomor 06839/KAB/2013, terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan alas hak :
  - a. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) tanggal 4 Juni 2013 an. Ngayem seluas 2.057 M<sup>2</sup>;
  - b. Surat pernyataan tua-tua kampung tanggal 4 Juni 2013 an. Ngayem;
  - c. Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013 atas nama Ngayem dari ahli waris Kms. H. Ahchmad Bin Kms Abd. Rahim;
- 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682/ Kenali Asam Bawah atas nama Kms.Abdul Roni adalah Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2013 Nomor 06840/KAB/2013, terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan alas hak :
  - a. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) tanggal 4 Juni 2013 an. Kms.Abdul Roni seluas 1.845M<sup>2</sup>;
  - b. Surat pernyataan tua-tua kampung tanggal 4 Juni 2013 an. Kms.Abdul Roni;
  - c. Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013 atas nama Kms.Abdul Roni dari ahli waris Kms. H. Ahchmad Bin Kms Abd. Rahim;
- 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683/ Kenali Asam Bawah atas nama Kms.Abdul Rahim adalah Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2013 Nomor 06841/KAB/2013, terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan alas hak :
  - a. Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Mei 2013 dari Kms.H.Achmad Bin K.Abdul Rahim yang menikah dengan Ngayem Binti Rono Sentiko yang melahirkan 4 (empat) anak yaitu : Nyimas Salmah, Kemas Abdul Rahim, Kemas Abdul Roni dan Nyimas Baqiah;
  - b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) tanggal 4 Juni 2013 an. Kms.Abdul Rahim seluas 2.033 M<sup>2</sup>;

Halaman 36 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat pernyataan tua-tua kampung tanggal 4 Juni 2013 an. Kms.Abdul Rahim;
  - d. Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013 atas nama Kms.Abdul Rahim dari ahli waris Kms. H. Ahchmad Bin Kms Abd. Rahim;
- 3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684/ Kenali Asam Bawah atas nama Nyimas Salmah Roniah adalah Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2013 Nomor 06842/KAB/2013, terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan alas hak :
- a. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) tanggal 4 Juni 2013 an. Nyimas Salmah Roniah seluas 2.080M<sup>2</sup>;
  - b. Surat pernyataan tua-tua kampung tanggal 4 Juni 2013 an. Nyimas Salmah Roniah;
  - c. Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013 atas nama Nyimas Salmah Roniah dari ahli waris Kms. H. Ahchmad Bin Kms Abd. Rahim;
- 3.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685/ Kenali Asam Bawah atas nama Nyimas Baqiah adalah Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2013 Nomor 06843/KAB/2013, terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan alas hak :
- a. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) tanggal 4 Juni 2013 an. Nyimas Baqiah seluas 2.084 M<sup>2</sup>;
  - b. Surat pernyataan tua-tua kampung tanggal 4 Juni 2013 an. Nyimas Baqiah;
  - c. Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013 atas nama Nyimas Baqiah dari ahli waris Kms. H. Ahchmad Bin Kms Abd. Rahim;
- 3.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686/ Kenali Asam Bawah atas nama Nyimas Salmah Roniah adalah Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2013 Nomor 06844/KAB/2013, terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan alas hak :
- a. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) tanggal 4 Juni 2013 an. Nyimas Salmah Roniah seluas 2.058 M<sup>2</sup>;
  - b. Surat pernyataan tua-tua kampung tanggal 4 Juni 2013 an. Nyimas Salmah Roniah;
  - c. Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013 atas nama Nyimas Salmah Roniah dari ahli waris Kms. H. Ahchmad Bin Kms Abd. Rahim;

Halaman 37 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8687/ Kenali Asam Bawah atas nama Ngayem adalah Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2013 Nomor 06845/KAB/2013, terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan alas hak :
- Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) tanggal 4 Juni 2013 an. Ngayem seluas 1.147 M<sup>2</sup>;
  - Surat pernyataan tua-tua kampung tanggal 4 Juni 2013 an. Ngayem;
  - Surat Pernyataan Hibah tanggal 11 Mei 2013 atas nama Ngayem dari ahli waris Kms. H. Ahchmad Bin Kms Abd. Rahim;

Bahwa tentang ketentuan dokumen-dokumen yang digunakan untuk membuktikan adanya seseorang sebagai ahli waris adalah Surat Keterangan Warisan yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat (vide Sema Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor MA/KUMDIL/171/V/K/1991 TAHUN 1991 Tentang Fatwa Sehubungan Dengan Permohonan Penetapan Ahli Waris);

Bahwa sebagai dasar untuk dapat dicatatkan Surat Keterangan Warisan oleh Lurah dan dikuatkan oleh Camat dalam register yang tercatat adalah harus melampirkan kutipan akta kematian yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan catatan Sipil Kota Jambi sesuai dengan ketentuan Pasal 68 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan;

Bahwa kematian adalah merupakan peristiwa penting yang diterbitkan dengan dokumen kependudukan berupa akta kematian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 dan 17 Undang-undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan, dimana yang berwenang untuk menerbitkan Kutipan Akta Kematian adalah Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jambi sebagai Pejabat Pencatatan Sipil (PPS) bukan Lurah (vide Pasal 2 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 119 Tahun 2017 tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Serta Tugas Pokok Pejabat Pencatatan Sipil dan Petugas Registrasi, maka untuk dapat membuktikan apakah Ngayem dkk merupakan ahli waris yang sah harus dengan akta kematian yang diterbitkan oleh Dukcapil sebagai dasar untuk mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris di

Halaman 38 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama sehingga benar dan sah Ngayem dkk sebagai ahli waris yang sah;

Bahwa yang dimaksud dengan Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) adalah klaim sepihak bahwa seseorang menguasai/menduduki (controlling, possessing) tanah secara fisik, namun hal itu belum diakui negara secara resmi (walau mungkin diakui kepala desa/adat setempat), dimana syarat untuk bisa membuat SPORADIK adalah berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat bahwa 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 (vide Pasal 24 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah), tetapi dapat dibuktikan bahwa Para Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik terhadap tanah yang diakuinya sejak tahun 1967, sebagaimana adanya pengakuan dari saksi-saksi yang tinggal berdekatan dengan batas-batas tanah yaitu sdr. H.LASDJAN M, sdr. M. AZHARI ADNAN, sdr. BURHANUDDIN dan SUDIONO, semuanya menyatakan yang pada intinya bahwa tanah Pak Soentono Mantan Kapolres Batanghari (Tergugat II Intervensi) berbatasan dengan tanah Pak Soeryo Soeroto mantan Wakapolres Batanghari dan berbatasan dengan tanah Pak Burhanuddin yang sekarang letaknya berada di RT.30 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.647/Kampung Kenali Asam Kec.Jambi Luar Kota Batanghari sebagaimana telah dimutasi menjadi Sertipikat Hak Milik No.11057/Kenali Asam Bawah Kota Baru Kota Jambi a.n SOENTONO seluas 18.153M<sup>2</sup>, dimana batas-batas tanah hak milik Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan yang diukur oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi pada saat pengukuran mutasi dari Batanghari ke Kota Jambi, adapun batasnya sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik No.650/Desa Kenali Asam Kec.Jambi Luar Kota Batanghari a.n SOEROYO SOEROTO seluas 16.649 M<sup>2</sup>;
- Sertipikat Hak Milik No.913/Kenali Asam Bawah Kec.Kota Baru a.n SUDIONO seluas 7.490 M<sup>2</sup>;

Halaman 39 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga terhadap dokumen-dokumen Para Penggugat yang telah diajukan dan dilampirkan sebagai syarat penerbitan Sertipikat melalui program Prona adalah tidak sesuai dengan fakta dilapangan dan aturan hukum yang berlaku sehingga Objek Sengketa yang telah ditetapkan oleh Tergugat telah sesuai dengan azas-azas perundangan yang berlaku;

4. Bahwa yang dimaksud dengan PRONA adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara masal, pada suatu wilayah administrasi Desa/ Kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya (vide Pasal 1 angka 1 Permen Agraria dan Tatat Ruang/ Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA);

Bahwa yang dapat dijadikan PRONA (vide Pasal 4 Permen Agraria dan Tatat Ruang/ Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA)) adalah :

- a. Bekas Tanah Milik Adat;
- b. Tanah Yang dikuasai langsung oleh Negara;
- c. Tanah yang terletak dalam satu hamparan Desa/ Kelurahan;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Para Penggugat yang telah diterbitkan melalui program Prona rata-rata dengan luasan diatas 1.000.M<sup>2</sup> (seribu meter persegi), dimana telah bertentangan dengan Pasal 4 ayat (3) Permen Agraria dan Tatat Ruang/ Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA) yang menyebutkan "Luasan tanah yang menjadi obyek Prona untuk tanah yang berlokasi di Kelurahan dibatasi paling luas 200 M<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi)", sehingga sangat jelas bahwa Objek Sengketa yang telah ditetapkan oleh Tergugat terhadap pembatalan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku;

5. Bahwa point 6 Alasan Gugatan adalah tidak benar karena Pengukuran dan tindakan apapun yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat adalah diatas tanah hak milik Tergugat II Intervensi yang memiliki Sertipikat Hak Milik yang sah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.647/Kampung Kenali Asam Kec. Jambi Luar Kota Batanghari sebagaimana telah dimutasi menjadi Sertipikat Hak Milik No.11057/Kenali Asam Bawah Kota Baru Kota Jambi a.n SOENTONO seluas 18.153M<sup>2</sup>, sehingga tidak ada hak Para Penggugat untuk diikutsertakan atau diberi pemberitahuan pelaksanaan pengukuran dilokasi tanah tersebut;

Halaman 40 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa point 7 Alasan Gugatan adalah tidak benar karena Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Negara yang berwenang melakukan Pengukuran Tanah dan menerbitkan Sertipikat Tanah tidak akan menerbitkan suatu Sertipikat Tanah yang tidak didukung dengan data-data yang benar karena Sertipikat Tanah yang diterbitkan harus sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, apabila ada kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertipikat Tanah maka Pihak Badan Pertanahan Nasional akan melakukan pemeriksaan fisik lapangan yang sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
7. Bahwa point 8 Alasan Gugatan adalah tidak benar karena tidak ada alasan Tergugat untuk menolak data dan analisa Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi atas permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat, karena permohonan Pembatalan Sertipikat tersebut berdasar atas hukum, dan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat telah tumpang tindih diatas tanah Tergugat II Intervensi, sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi jelaskan dalam Jawaban ini point 2;
8. Bahwa point 9 Alasan Gugatan adalah tidak benar karena Tergugat II Intervensi dari dulu tetap menguasai, meninjau dan menjaga tanah hak miliknya yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga dan Tuo-Tuo Kampung setempat serta Pemilik Tanah yang berbatasan (SOEROYO SOEROTO dan SUDIONO) dengan tanah Tergugat II Intervensi;
9. Bahwa point 10 Alasan Gugatan adalah tidak benar karena harus jelas bahwa Surat Keputusan Nomor : 1.18-m/12/UA-6 oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi hanya surat bukti pemeriksaan atas bidang tanah dan bukan merupakan surat pemberian hak atas tanah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Bahwa point 11 Alasan Gugatan adalah tidak benar karena Tergugat II Intervensi dalam mengajukan permohonan Pembatalan Sertipikat Para Penggugat kepada Tergugat telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Berdasarkan apa yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan diatas maka dengan ini Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 41 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah mengajukan Replik secara tertulis masing-masing tertanggal 24 Juni 2020 pada persidangan secara elektronik (*e-court*) tanggal 26 Juni 2020 yang disampaikan dalam sistem Informasi Pengadilan. Selanjutnya atas Replik tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 29 Juni 2020, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 2 Juli 2020, masing-masing pada persidangan secara elektronik (*e-court*) tanggal 2 Juli 2020 yang disampaikan dalam sistem Informasi Pengadilan. Sebagaimana lengkapnya termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan Repliknya, Pihak Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-22, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti P- 1. : Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Nomor : 311/Pbt/BPN.15/X/2019 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama NGAYEM, seluas 1.188 M<sup>2</sup>
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama KEMAS ABDUL RONI, seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama KEMAS ABDUL RAHIM, seluas 2.034 M<sup>2</sup>;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama NYIMAS SALMAH RHONIAH, seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama NYIMAS BAQIAH, seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama NYIMAS SALMAH RHONIAH, seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama NGAYEM,

Halaman 42 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2.058M<sup>2</sup>;

Terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi karena cacat hukum administrasi dalam sengketa antara sdr.Soedarto Attan selaku Kuasa sdr. Drs. Soentono dengan Ngayem dkk, No.Reg. Kasus : 14.PMPP/XI/2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama NGAYEM, seluas 1.188 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti P- 2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama KMS. ABDUL RONI, seluas 1.846 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P- 3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama KMS. ABDUL RAHIM, seluas 2.034 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P- 4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama NYIMAS SALMAH RHONIAH, seluas 2.069 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P- 5 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama NYIMAS BAQIAH, seluas 2.085 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P- 6 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama NYIMAS SALAMAH RHONIAH, SELUAS 2.081 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P- 7 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama NGAYEM, seluas 2.058M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P- 8 : Fotokopi Surat Kemas Abdul Roni. Dkk. tanggal 23 Maret 2020, Perihal Bantahan/Keberatan terhadap Penerbitan
9. Bukti P- 9 : Objek Sengketa atas Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 (fotokopi dari fotokopi);  
Fotokopi Surat Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Djambi No.I.18.m/12/Ua.6 tanggal 1 April 1967 (fotokopi dari leges);
10. Bukti P- 10 : Fotokopi Salinan Penetapan Waris No. 102/1997 dari Pengadilan Agama Jambi tanggal 27 April 1987 tentang

Halaman 43 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

11. Bukti P- 11 : Penetapan Ahli Waris Alm. Kemas Ahmad Bin Kemas Abdul Rahim (alm) anak dari Kemas Abdul Rahim Bin Zainal selaku pemilik lahan/tanah seluas 89.760 M2 Surat Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Djambi No.I.18.m/12/Ua.6 tanggal 1 April 1967 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Surat Pernyataan Bersama dalam Pembagian Harta Waris tertanggal 8 Maret 1972 tentang Sebagian dari
12. Bukti P- 12 : lahan/tanah seluas 89.760 M2 yaitu 4,5 Ha berdasarkan Surat Kepala Agraria Profinsi Djambi No.I.18.m/12/Ua.6 tanggal 1 April 1967 dan Penetapan Waris No. 102/1997 dari Pengadilan Agama Jambi tanggal 27 April 1987 tentang Penetapan Ahli Waris(fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Surat Perjanjian antara H. Kms. Achmad Rohim sebagai Pemilik Tanah (Pihak Pertama) yang menyerahkan
13. Bukti P- 13 : tanah seluas 1,5 Ha kepada Tugio sebagai Pihak yang diserahkan tanah (Pihak Kedua) tertanggal 18 Mei 1967 agar tanah tersebut diladangi dan ditanami dengan tanaman apa saja yang pantas (buah tahun) (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Surat Perjanjian antara Nyimas Salmah.R/ Ir. Sudafilis dengan Kaspin/ Siswati tertanggal 25 Agustus 1996,
14. Bukti P- 14 : atas dasar musyawarah dan mufakat melaksanakan kerjasama dalam usaha pembuatan bangsal batu bata (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 25 April 1995, dari Para Ahli Waris Kemas H. Achmad (Penggugat 1 sampai dengan
15. Bukti P- 15 : Penggugat 5) memberi kuasa penuh kepada Nyimas Salmah Rohania Pengurusan Sertipikat tanah warisan berupa tanah kebun seluas 1,5 Ha, yang terletak di KM-9, RT. 6, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kotamadya Jambi (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi kwitansi Jual beli sebidang tanah, dengan ukuran 100 M x 50 M sebagai Pembeli bernama Mohd. Azahari
16. Bukti P- 16 : Adnan dan sebagai Penjual Kms. Moh. Yasin Cs, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 44 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 580/JLK/1986 tertanggal 01 November 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P- 17 : Fotokopi kwitansi Jual beli sebidang tanah, dengan ukuran 36 M x 100 M terletak di Pelatur 2 Km- 9/RT.07/RW. 07/ RW. 02,
18. Bukti P- 18 : Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kotamadya Jambi sebagai Pembeli bernama Mohd. Azhari Adnan dan sebagai Penjual Kms. Moh. Yasin Cs, (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi kwitansi Jual beli sebidang tanah, dengan luas 10.000 M2 (1 Ha) terletak di KM-8, Kenali Asam, Marga
19. Bukti P- 19 : Mestong, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batang Hari, berdasarkan Surat Tanah Hak Milik tanggal Surat Kepala Agraria Profinsi Djambi No.I.18.m/12/Ua.6 tanggal 1 April 1967, sebagai Pembeli Amat Sadjoeri Bin Dolah Sidik dan Ismael Bin Dolah Sidik serta sebagai Penjual Kms. Moh. Yasin Cs, (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Peta Pembelian Kenali Asam (Pertamina Jambi) tanpa tanggal bulan Pebruari 1961, diperlengkap Pebr. 61,
20. Bukti P- 20 : Pertamina Nomor 1305 Lembar Nomor 2 (fotokopi dari fotokopi);  
Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 9450, Kelurahan Kenali Asam Bawah tanggal 08 Januari 2015, Pemegang Hak 1.
21. Bukti P- 21 : Nyimas Hasanah (20 Juli 1946), 2. HK. Husnaini (05 Juli 1954) 3. Nyimas Mazniati (10 Oktober 19570. Surat Ukur Nomor 06701/ Kenali Asam Bawah/ 2013, tanggal 23/08/2014 Luas 6.247,yang terletak di Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi (fotokopi dari fotokopi);  
Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. Kms. H. Achmad bin K. Abd Rahim tertanggal 22 Mei 2013 (fotokopi
- 22 Bukti P- 22 : sesuai dengan asli);
- 

Halaman 45 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban dan Duplik, Pihak Tergugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-42, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T- 1 : Fotokopi 1 Bundel Analisis Sengketa Permohonan Pembatalan SHM Nomor 8681/Kenali Asam Bawah s.d. SHM Nomor 8687/Kenali Asam Bawah terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Nomor: 455/600-15.71/IX/2018, tanggal 04 September 2018 (Fotokopi Sesuai dengan Asli);
2. Bukti T- 2 : Fotokopi 1 Bundel Analisis Sengketa Permohonan Pembatalan SHM Nomor 8681/Kenali Asam Bawah s.d. SHM Nomor 8687/Kenali Asam Bawah terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi. Nomor: 519/600-15.71/VII/2019, tanggal 29 Juli 2019 (Fotokopi Sesuai dengan Asli);
3. Bukti T- 3 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi Nomor : 339/600.13-15.71/VII/2018 tanggal 10 Juli 2018 Perihal Undangan Mediasi (Fotokopi Sesuai dengan Asli);
4. Bukti T- 4 : Fotokopi Berita Acara Palaksanaan Mediasi Nomor 05/BA600.13-15.71/VII/2018, tanggal 11 Juli 2018 Perihal Undangan Mediasi (Fotokopi Sesuai dengan Asli);
5. Bukti T- 5 : Fotokopi Buku Tanah Nomor 11057/Kenali Asam Bawah Atas Nama Soetono (Dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 647/ Kenali Asam) (Fotokopi Sesuai dengan Asli);
6. Bukti T- 6 : Fotokopi Buku Tanah Nomor 8681/Kenali Asam Bawah atas nama Ngayem, dan Surat Ukur Nomor 06839/ Kenali Asam Bawah/2013 seluas 1.188 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Buku Tanah Nomor 8682/Kenali Asam Bawah
7. Bukti T- 7 : atas nama Kms. Abdul Roni, dan Surat Ukur Nomor 06840/ Kenali Asam Bawah/2013 Tanggal 18 Oktober 2013, seluas 1.846 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 46 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Buku Tanah Nomor 8683/Kenali Asam Bawah
8. Bukti T- 8 : atas nama Kms. Abdul Rahim, dan Surat Ukur Nomor 06841/ Kenali Asam Bawah/2013 Tanggal 18 Oktober 2013, seluas 2.034 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Buku Tanah Nomor 8684/Kenali Asam Bawah
9. Bukti T- 9 : atas nama Nyimas Salmah Rhoniah, dan Surat Ukur Nomor 06842/ Kenali Asam Bawah/2013 Tanggal 18 Oktober 2013, seluas 2.069 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Buku Tanah Nomor 8685/Kenali Asam Bawah
- 10 Bukti T- 10 : atas nama Nyimas Baqiah, dan Surat Ukur Nomor 06843/ Kenali Asam Bawah/2013 Tanggal 18 Oktober 2013, seluas 2.085 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Buku Tanah Nomor 8686/Kenali Asam Bawah
- 11 Bukti T- 11 : atas nama Nyimas Salamah Rhoniah, dan Surat Ukur Nomor 06844/ Kenali Asam Bawah/2013 Tanggal 18 Oktober 2013, seluas 2.081 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Buku Tanah Nomor 8687/Kenali Asam Bawah atas
- 12 Bukti T- 12 : nama Ngayem, dan Surat Ukur Nomor 06845/ Kenali Asam Bawah/2013 Tanggal 18 Oktober 2013, seluas 2.058M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor
- 13 Bukti T- 13 : 8681 Atas Nama NGAYEM, seluas 1.188 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor
- 14 Bukti T- 14 : 8682 Atas Nama KMS. ABDUL RONI, seluas 1.846 M<sup>2</sup>; (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor
- 15 Bukti T- 15 : 8683 Atas Nama KMS. ABDUL RAHIM, seluas 2.034 M<sup>2</sup>; (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor
- 16 Bukti T- 16 : 8684 Atas Nama NYIMAS SALMAH RHONIAH, seluas 2.069 M<sup>2</sup>; (fotokopi sesuai dengan asli);
- 15 Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 47 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T- 17 : 8685 Atas Nama NYIMAS BAQIAH, seluas 2.085 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor
- 16 Bukti T- 18 : 8686 Atas Nama NYIMAS SALAMAH RHONIAH, seluas 2.081 M<sup>2</sup>; (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor
- 17 Bukti T- 19 : 8687 Atas Nama NGAYEM, seluas 2.058M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
- 18 Bukti T- 20 : Nasional Provinsi Jambi Nomor : MP.01.02/658-15/IV/2020 Tanggal 03 April 2020 Hal Bantahan/Keberatan (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Resi Pos Pengiriman Surat ditujukan kepada
- 19 Bukti T- 21 : Ngayem. Dkk tertanggal 19 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Resi Pos Pengiriman Surat ditujukan kepada
- 20 Bukti T- 22 : Kemas Abdul Roni tertanggal 06 April 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Surat Keputusan Pembentukan Tim Penyelesaian
- 21 Bukti T- 23 : Sengketa Nomor 149/KEP-15/XI/2018 Tanggal 29 November 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Surat Tugas Nomor 1218/St-15/XI/2018 tanggal 29
- 22 Bukti T- 24 : November 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Undangan Paparan Sengketa Nomor 061/18-
- 23 Bukti T- 25 : 15//2019 Tanggal 14 Januari 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Hasil Pengkajian Sengketa Tanggal 01 Agustus
- 24 Bukti T- 26 : 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Laporan Penyelesaian Sengketa Nomor 06/LPS-
- 25 Bukti T- 27 : 15/X/2019 Tanggal 11 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa
- 26 Bukti T- 28 : Nomor : 02/BA-15/2019 tanggal 16 Januari 2019 (sesuai dengan asli);

Halaman 48 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Kemas Abdul Roni. Dkk tanggal 23 Maret
- 24 Bukti T- 29 : 2020, Perihal Bantahan/Keberatan terhadap Pembatalan  
Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 sampai dengan  
Penggugat 5 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 25 Bukti T- 30 : Kenali Asam tanggal 9 Maret 1977, Pemegang Hak Soeroyo  
Soeroto (fotokopi dari fotokopi);
- 26 Bukti T - 31 : Fotokopi Gambar Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor  
650/Desa Kenali Asam tanggal 9 Maret 1977, Pemegang  
Hak Soeroto Soebroto (fotokopi dari scan)
- 27 Bukti T - 32 : Fotokopi Surat Soedarto Attan selaku kuasa Soentono  
tanggal 26 Februari 2018; Perihal Permohonan Pembatalan  
Sertipikat Hak Milik, yaitu :
1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama NGAYEM,  
seluas 1.188 M<sup>2</sup>
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama KEMAS  
ABDUL RONI, seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
  - 28 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama KEMAS  
ABDUL RAHIM, seluas 2.034 M<sup>2</sup>;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama NYIMAS  
SALMAH RHONIAH, seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
  - 29 5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama NYIMAS  
BAQIAH, seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama NYIMAS  
SALMAH RHONIAH, seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama NGAYEM,  
seluas 2.058M<sup>2</sup>; (fotokopi sesuai dengan asli);
- 30 Fotokopi Surat Pernyataan dari Sudiono tanggal 07 Maret  
2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan dari Burhanuddin tanggal 26
- 31 Bukti T - 33 : Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan dari H. Lasdjan tanggal 03 Maret
- 32 Bukti T - 34 : 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan dari M. Azhari Adnan tanggal 26
- Bukti T - 35 : Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi

Halaman 49 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

- 33
- Bukti T - 36 : Djambi Nomor I.18/12/UA-67 tanggal 1 April 1967 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T - 37 : Fotokopi Surat Penagihan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Nomor 239/XI/Agr/67 tanggal 23 Juni 1967 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T - 38 : Fotokopi Surat dari Kantor Bendahara Negara Nomor 003/IV/1968 tanggal 2 Maret 1968 Perihal Uang Wadhib Tanah berdasarkan Spn K.B.N tanggal 23-6-67
- Bukti T - 39 : No.239/XI/Agr/1967 sebesar Rp. 1.800,- (fotokopi sesuai dengan asli);  
Fotokopi Surat dari Kantor Bendahara Negara Nomor 86/V/69 tanggal 13 Okt 1969 Perihal Pelunasan Hutang kepada Negara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T - 40 : Fotokopi Surat Tanda Setoran oleh K. Achmad bin K. Abdul Rahim tanggal 3 Nopember 1970 kepada Kantor Bendahara Negara Jambi (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T - 41 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 117/V/1970 tanggal 3 Nopember 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);

34

Bukti T - 42 :

35

36

37

38

Halaman 50 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



39

40

41

42

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban dan Duplik, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan bukti T.II.Intv-10, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.II. Intv- 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.647/Kampung Kenali Asam Kec.Jambi Luar Kota Batanghari sebagaimana telah dimutasi menjadi Sertipikat Hak Milik No.11057/Kenali Asam Bawah Kota Baru Kota Jambi a.n SOENTONO tertanggal 09 Maret 1977 seluas 18.153M2 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II. Intv- 2 : Fotokopi Pajak Bumi Bangunan atas nama Soentono Tahun 2016, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 51 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II. Intv- 3 : Fotokopi Pajak Bumi Bangunan atas nama Soentono Tahun 2019, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II. Intv- 4 : Fotokopi Pengumuman Nomor : 11/600.13-15.71/II/2020 oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Jambi di Koran Jambi Independent tanggal 17 Januari 2020, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.II. Intv- 5 : Fotokopi Buku Tanah Nomor 650/ Desa Kenali Asam, tanggal 9 Maret 1977. Gambar Tanah, seluas 16.649 M2, Pemegang Hak Soeroyo Soeroto, terletak di Desa Kampung Kenali Asam, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T.II. Intv- 6 : Fotokopi Buku Tanah Nomor 913/ Desa Kenali Asam Bawah tanggal 18 November 1994. Gambar Situasi Nomor 2081/ 1994, seluas 7.490 M2, Pemegang Hak Burhanuddin Ritongga, terletak di Desa Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kotamadya Jambi, Provinsi Jambi (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T.II. Intv- 7 : Fotokopi Surat Pernyataan dari H. Lasdjan tanggal 03 Maret 2018 (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.II. Intv- 8 : Fotokopi Surat Pernyataan dari M. Azhari Adnan tanggal 26 Februari 2018 (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T.II. Intv- 9 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Burhanuddin tanggal 26 Februari 2018 (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II. Intv- 10 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Sudiono tanggal 07 Maret 2018 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama MARFUAH, MISKIYATI, SUPARMO, SUROSO, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

1. **MARFUAH**, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

Halaman 52 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menyatakan bertempat tinggal di bidang tanah Objek Sengketa sejak tahun 1964 sampai tahun 1970, yang letaknya di km- 10 di belakang perumahan, dulu belum ada perumahan;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi selama bertempat tinggal di bidang tanah Objek Sengketa tersebut, selain Saksi ada orang lain yang mengurus bidang tanah Objek Sengketa yang bernama Wagiman;
- Bahwa, Saksi menyatakan selama bertempat tinggal di bidang tanah Objek Sengketa, tidak ada orang pengadilan datang ke lokasi bidang tanah Objek Sengketa, namun sekitar sebulan yang lalu ada pegawai pengadilan datang ke lokasi bidang tanah tersebut untuk sidang Pemeriksaan Setempat Sekitar sebulan yang lalu;
- Bahwa, Saksi menyatakan selama tinggal di bidang tanah Objek Sengketa tidak pernah melihat atau dipertunjukkan Bukti Surat T- 37;
- Bahwa, Saksi tinggal di bidang tanah Objek Sengketa bersama suami sejak tahun 1964 sampai dengan tahun 1970, sekarang ada bangsal pembuatan batu bata pertama sampai bangsal batu bata yang ada di dalam semuanya termasuk bidang tanah Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5;
- Bahwa, Saksi menyatakan kenal dengan Kemas Achmad yaitu orang tua Kemas Abdul Rahim, dan kenal dengan Ngayem yaitu istri dari Kemas Abdul Achmad, karena Kemas Achmad bertempat tinggal bersebelahan dengan Saksi;
- Bahwa, Saksi menyatakan kenal dengan Miskiyati, yaitu orang yang tinggal di dekat Saksi, yaitu diujung (tidak masuk) bidang tanah Objek Sengketa;
- Bahwa, Saksi menyatakan selama Saksi bertempat tinggal di bidang tanah Objek Sengketa sejak tahun 1964 sampai dengan tahun 1970, tidak pernah mendengar nama Soentono;
- Bahwa, Saksi menyatakan setelah Saksi tidak bertempat tinggal di bidang tanah Objek Sengketa, yang menguasai bidang tanah Objek Sengketa Kemas Abdul Rahim;
- Bahwa, Saksi menerangkan selama tinggal di bidang tanah Objek Sengketa tidak pernah diperlihatkan atau dipertunjukkan dasar kepemilikan tanah tanah, hanya mendapat izin dari Kemas Achmad, tapi Saksi tahunya tanah kepunyaan Kemas Abdul Rahim;

## 2. MISKIYATI, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menerangkan bertempat tinggal di Kenali Asam Bawah, Saksi

Halaman 53 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui letak bidang tanah Objek Sengketa, dekat dengan rumah Saksi, namun tidak mengetahui ukuran luas dari bidang tanah tersebut, dan Saksi tidak hadir di Pemeriksaan Setempat;

- Bahwa, Saksi menerangkan dengan Soentono hanya kenal namanya saja, yaitu sebagai Polisi di Polres Kabupaten Batang Hari, tetapi tidak mengetahui orang dan tempat tinggalnya;
- Bahwa, Saksi menerangkan yang bertempat tinggal di atas bidang tanah Objek Sengketa yaitu bernama Marfuah, dan Saksi dan Marfuah saling kenal;
- Bahwa, Saksi menerangkan umurnya pada waktu itu  $\pm$  9 (sembilan) tahun, dan Saksi kenal dengan Marfuah yang bertempat tinggal di bidang tanah Objek Sengketa sampai tahun 1970, selain Marfuah ada juga yang bertempat tinggal di atas tanah Objek Sengketa yang bernama Tugiman;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, bidang tanah yang ditunggu Marfuah adalah tanah kepunyaan Kemas Achmad;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Suami Marfuah bekerja di Pamong Praja di Kabupaten Batang Hari, dan hubungan Kemas Achmad dengan Suami Marfuah adalah Suami Marfuah anak angkat dari Kemas Achmad;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Marfuah selama tinggal di bidang tanah Objek Sengketa berteman dengan Saksi, dan Marfuah pindah ke Mayang, Saksi sering main ke sana, sampai sekarang; dan Saksi sampai sekarang masih bertempat tinggal di dekat bidang tanah Objek Sengketa;
- Bahwa, Saksi hanya mendengar namanya saja dan tidak mengetahui orangnya yang punya tanah dekat bidang tanah Objek Sengketa, dan tanah tersebut dimiliki siapa Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, terkait nama Soentono, Saksi hanya mendengar namanya saja, dari siapa Saksi tidak ingat, dan ukuran luasnya Saksi tidak mengetahui
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Kemas Achmad pernah bertempat tinggal di bidang Objek Sengketa;

### 3. SUPARMO, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menerangkan Sebelum membangun bangsal batu bata di atas bidang tanah dari tahun 1997 sampai dengan sekarang, Saksi terlebih dahulu mendapat izin dari yang punya tanah bernama sudables, lokasinya dekat dengan bidang tanah Objek Sengketa, bukan yang ada dipinggir jalan yang dekat dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat;

Halaman 54 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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, sepengetahuan Saksi, ada pihak lain yang keberatan atau mengakui bidang tanah Objek Sengketa tersebut karena pada tahun 2018, yang bernama Abeng datang ke lokasi bidang tanah Objek Sengketa yang mengakui tanahnya, tetapi hanya lihat-lihat saja dan tidak membawa surat tanah, dan tidak pasang patok-patok di atas tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi menyatakan tidak ada surat pada waktu membangun di bidang tanah punya Sudables, hanya mendapat izin saja dari Sudables, dan Ketua RT mengetahui Saksi tinggal di sana (menumpang diatas tanah Sudables);
- Bahwa, Saksi menyatakan dan mengakui Bukti Surat T- 13 sampai dengan Bukti T- 19 dan Bukti T- 6 sampai dengan Bukti T- 12 yang diperlihatkan Majelis Hakim kepada Saksi;
- Bahwa, Saksi menerangkan pernah dilakukan Pengukuran berjumlah 2 (dua) kali, yaitu Pada tahun 2013 dan tahun 2020, yang mana pada tahun 2013 ada petugas ukur dari Pertanahan datang ke lokasi tanah hanya 1 (satu) orang, Saksi tidak tahu nama petugasnya, yang mendampingi petugas ukur ada Sudables dan anak-anaknya, nama anak-anaknya Saksi tidak tahu, dan tahun 2020 dilakukan pengukuran lagi oleh Petugas Ukur dari Pertanahan dilakukan pengukuran lagi yang didampingi Sudables, dan pengukuran dilakukan dengan cara ukur luas keliling bukan per bidang;
- Bahwa, Saksi menerangkan pada waktu itu tidak ada jalan umum, dan jalan yang dipakai adalah jalan yang sekarang;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tempat Saksi tinggal masuk RT. No. 10, Ketua Rtnya bernama Wahid, dan pada tahun 1997 belum menjadi Ketua RT;

#### 4. SUROSO, memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menerangkan bekerja di Kelurahan Kebon Handil dan pensiun tahun 2016, sebelumnya bertugas di kantor Kelurahan Kenali Asam Bawah;
- Bahwa, Saksi menyatakan dia yang mengurus prona tanah Salmah (istri Sudables) di tahun 2013, bukan tanah Sudables tetapi tanah mertuanya;
- Bahwa, Saksi menyatakan pernah melihat Bukti Surat T- 37 sepintas dan tanggal Saksi melihatnya tidak ingat, dan Bukti Surat T- 37 menurut Saksi tidak menjadi persyaratan permohonan Prona;
- Bahwa, Saksi menerangkan peraturan yang mendasari sebagian wilayah kabupaten Batang Hari masuk Kota Jambi yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986, sehingga Kelurahan Kenali Asam Bawah masuk Kota Jambi;

Halaman 55 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menyatakan Pengukuran bidang tanah di tahun 2013 untuk Proyek Prona dilakukan Petugas Ukur dari Pertanahan yang bernama Dedi dan temannya, selain itu yang ikut pengukuran adalah Saksi dan Ketua RT;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi pengukuran yang dilakukan Pertanahan (Kanwil BPN Prov, Jambi) selain dari petugas ukur, dihadiri oleh Saksi dan Sudables, sedangkan dari Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tidak hadir;
- Bahwa, Terkait Bukti T.II. Intv- 2 dan Bukti T.II. Intv- 3 Saksi menerangkan selama bekerja tidak ada nama Soentono, dan bukti yang diperlihatkan tersebut di atas tahun 2016, dan Saksi sudah tidak bekerja lagi;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, di Kantor Kelurahan Kenali Asam Bawah sampai dengan tahun 2014 ada tidak file terkait atas nama Soentono, Tidak ada, tetapi kadang-kadang Penerbitan PBB tidak sesuai namanya, kalau nama Soentono tidak ada, kalau nama lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa, Saksi menerangkan sehingga Saksi mengurus Prona tersebut karena Sudables datang ke kantor kelurahan untuk ikut Prona, dan waktu itu Saksi di bagian Kasi Pemerintahan;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi pengukuran yang dilakukan Petugas Ukur Pertanahan secara keseluruhan kemudian baru perbidang, dan penunjuk batas pada waktu itu adalah Sudables;
- Bahwa, terkait dengan Bukti Surat T- 13 sampai dengan Bukti Surat T- 19 Saksi mengakui yang mengetik Sporadik;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi jalan yang menuju ke bidang tanah Objek Sengketa merupakan jalan setapak, setelah ada bangunan bangsal batu bata, sekarang sudah bisa dilalui mobil;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi ataupun ahli walaupun dalam Persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan dengan patut;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun Ahli walaupun dalam Persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran materiil terhadap pemeriksaan perkara *a quo* sekaligus untuk mengetahui dan melihat lokasi yang menjadi objek sengketa *a quo*, pada tanggal 30 Juli 2020 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang tercantum dalam objek

Halaman 56 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya pada persidangan yang dilakukan secara elektronik (*e-Court*) tanggal 28 September 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam Putusan ini, termuat dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 sebagaimana terurai dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor 311/Pbt/BPN.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM):

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034M<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>.

Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono dengan Ngayem, Dkk No. Reg. Kasus 14/PMPP/X/2019 Tanggal 14 Oktober 2019. (*vide* Bukti P-1). Selanjutnya disebut juga sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan

Halaman 57 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

### 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

seiring telah dihapusnya Pasal 118 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, telah dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkepentingan, yaitu **Soentono**, sebagaimana tercantum dalam surat keputusan yang menjadi objek sengketa untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam sengketa *a quo*. Atas panggilan tersebut, pada tanggal 28 Mei 2020, hadir Kuasa Hukum dari Soentono atas nama Fauzan Haryadi, S.H. yang juga telah mengajukan surat permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Terhadap permohonan itu, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela tertanggal **11 Juni 2020**, dengan menetapkan Soentono (pemohon intervensi) sebagai Tergugat II Intervensi, dikarenakan kepentingannya sejalan/paralel dengan kepentingan Tergugat untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing-masing tertanggal **18 Juni 2020** yang isi selengkapnya sebagaimana terurai dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas di dalam surat jawaban tersebut juga termuat mengenai Eksepsi;

Menimbang, bahwa karena pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi;

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Eksepsi Yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah lewat waktu / daluarsa;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim senantiasa berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, (dimana Undang-Undang ini sudah pernah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, yang selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), yang menyebutkan :

Halaman 58 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 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 dapat 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 dengan berpedoman pada ketentuan di atas yang dihubungkan dengan dalil eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah lewat waktu / daluarsa termasuk eksepsi lain-lain;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan absolut pengadilan dalam mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : "*pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan batasan Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: "*keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*;"

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-

Halaman 59 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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 Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas disebut juga Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah Ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut juga 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; dan/atau ;
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat ;

(vide Pasal 1 angka 7 jo Pasal 87 Undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menentukan bahwa: "*Pengadilan berwenang menerima, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*";

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menentukan bahwa: "*Sengketa Administrasi Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan badan dan/atau pejabat pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan pemerintahan berdasarkan hukum publik*";

Menimbang, bahwa unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merupakan unsur yang bersifat kumulatif dalam mendefinisikan Suatu keputusan yang dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yang berarti bahwa apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka Keputusan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai

Halaman 60 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Keputusan tersebut tidak bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo* yaitu: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor 311/Pbt/BPN.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM):

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034M<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>.

Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono dengan Ngayem, Dkk No. Reg. Kasus 14/PMPP/X/2019 Tanggal 14 Oktober 2019, (*vide* Bukti P-1). Kemudian dihubungkan dengan unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara dalam rumusan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Ketentuan Pasal 87 Undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014 tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Keputusan *in litis* faktanya merupakan Penetapan Tertulis, yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang secara faktual nyata / konkret adanya, yang menetapkan Pembatalan terhadap 7 (tujuh) Sertipikat Hak Milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 terletak di kelurahan kenali asam bawah kecamatan kota baru kota jambi provinsi jambi, sehingga memenuhi unsur individual dan final karena tidak memerlukan persetujuan atasan atau pejabat lain. Keputusan objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum yang definitif yang mengandung arti bahwa adanya akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan menerbitkan keputusan objek sengketa yaitu Batalnya Sertipikat Hak Milik yang di miliki oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5;

Halaman 61 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, secara yuridis terbukti bahwa Keputusan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-1), secara kumulatif telah memenuhi semua unsur - unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sehingga sengketa yang timbul karenanya merupakan sengketa tata usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penggugat telah melakukan Upaya Administratif terhadap Objek Sengketa pada tanggal 23 Maret 2020 (*vide* Bukti P-9 = T-29), sehingga Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 Daluwarsa**;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*"

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya tenggang waktu mengajukan gugatan dipengaruhi juga oleh lembaga upaya administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP) Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Nomor 6 Tahun 2018):

Menimbang, bahwa ketentuan pada Pasal 75 UUAP menyebutkan:

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap putusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
  - a. *Keberatan; dan*
  - b. *Banding.*

Menimbang, bahwa ketentuan pada Pasal 77 UUAP menyebutkan:

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

Halaman 62 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa ketentuan upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam UUAP diatur lebih lanjut dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018, Pasal 2 ayat (1) Perma tersebut menyebutkan: "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*";

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor: 6 Tahun 2018 menyebutkan: "*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*";

Menimbang, bahwa dari aturan-aturan menyangkut tata cara dan tenggang waktu mengajukan gugatan di pengadilan tersebut menurut Majelis Hakim ada kewajiban dari warga masyarakat untuk mengajukan upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan. Jangka waktu mengajukan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah mengetahui adanya objek sengketa. Apabila dalam hal Tergugat tidak menjawab keberatan dari warga masyarakat maka berdasarkan Pasal 77 ayat (5) UUAP keberatan dianggap dikabulkan, dengan demikian menurut Majelis Hakim, oleh karena keberatan dianggap dikabulkan sehingga tidak perlu mengajukan banding, tetapi bisa langsung mengajukan gugatan ke pengadilan. Gugatan ke pengadilan dapat diajukan dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan keberatan dan/atau upaya administratif dikeluarkan;

Halaman 63 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti, ditemukan fakta: -fakta sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 mengajukan keberatan atas penerbitan Objek Sengketa *a quo* kepada Tergugat melalui surat tertanggal 23 Maret 2020 (Bukti P-9 = T-29);
- Bahwa Tergugat telah menjawab keberatan dari pihak Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 melalui suratnya tertanggal 3 April 2020 ( Bukti T-20) dan bukti tanda pengiriman tanggal 6 April 2020 (Bukti T-22);
- Bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 mengajukan Gugatan ke PTUN Jambi dengan register Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI tanggal 20 April 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 telah melakukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat sebagai Badan/Pejabat Pemerintahan yang menerbitkan objek sengketa dan terhadap Upaya Keberatan tersebut telah di jawab oleh Tergugat berdasarkan surat tanggal 3 April 2020. Kemudian berdasarkan bukti T-22, Tergugat telah mengirim tanggapan atas keberatan tersebut, namun setelah Majelis Hakim memeriksa bukti **Nomor Resi Pos dengan Nomor barcode 17435788912** (*vide* Bukti T-22), maka dapat ditemukan *tracking*, bahwa Pengirim KANWIL BPN Jambi dan Penerima Kemas Abdul Roni, untuk perjalanan paket tanggal Pengiriman 6 April 2020 di terima oleh Tumijan pada tanggal 28 April 2020;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 diajukan pada tanggal 20 April 2020 dengan register perkara Nomor 7/G/2020/PTUN.JBI. Sedangkan tanggapan dari Tergugat atas keberatan di terima oleh pihak Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 pada tanggal 28 April 2020. Maka, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 55 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *junctis* Pasal 2 ayat (1), Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 masih dalam tenggang waktu, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi **mengenai Gugatan Daluwarsa, tidak diterima;**

Halaman 64 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas, oleh karena tidak ditemukan alasan hukum yang dapat berakibat gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 cacat yuridis secara formal, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa, sebagaimana yang akan diuraikan dalam pertimbangan berikut ini;

## Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 di dalam surat gugatannya mohon agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan alasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tergugat secara yuridis telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dan secara tegas membantah dan menolak dalil Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan ditemukan fakta-fakta yang diakui atau setidaknya tidak terbantahkan oleh para pihak sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 mempunyai 7 Sertipikat Hak Milik yang terletak di Kelurahan kenali asam bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi (*vide* Bukti P-2=T-6, P-3=T-7, P-4=T-8, P-5=T-9, P-6=T-10, P-7=T-11 dan P-8=T-12);
- Bahwa Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 merupakan ahli waris dari almarhum Kms. H. Achmad bin K. Abd Rahim (*vide* Bukti P-22)
- Bahwa Tergugat II Intervensi mempunyai alas hak berupa Sertipikat Tanda Bukti Hak Tanah Nomor 11057 (*vide* Bukti T.II.Intv-1= Bukti T-5)
- Bahwa adanya surat dari Soedarto Attan selaku kuasa Soentono yang ditujukan kepada Kepala BPN Kota Jambi, perihal Permohonan Pembatalan SHM 8681, 8682, 8683, 8684, 8685, 8686 dan 8687 kel.Kenali Asam Bawah. yang dapat

Halaman 65 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ditemukan dalam analisis sengketa permohonan pembatalan SHM Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, tanggal 4 September 2018 (*vide* T-1 dan T-32);
- Bahwa telah dilaksanakan mediasi atas permohonan pembatalan sertifikat hak milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 pada tanggal 11 Juli 2018 (*vide* Bukti T-4);
  - Bahwa adanya Surat Keputusan Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa Nomor 149/KEP-15/XI/2018 Tanah Seluas 18.153 M2 terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi antara Soentono dengan Ngayem, DKK (Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5). (*vide* Bukti T-23);
  - Bahwa pada tanggal 16 Januari 2019 dilaksanakan Pemaparan sengketa dalam rangka menindaklanjuti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 4 September 2018 Nomor 455/600-15.71/IX/2018 Perihal Analisis Sengketa Permohonan Pembatalan SHM Nomor 8681/Kenali asam bawah s.d. SHM Nomor 8687/kenali asam bawah terletak di kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi. (*vide* Bukti T-25, T-28 dan T-1);
  - Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa Nomor 02/BA-15/II/2019 tanggal 16 Januari 2019, terdapat Rekomendasi yang menyatakan bahwa *Pertama*, memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi untuk memperbaiki Analisa Sengketa. *Kedua*, memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi untuk mendudukan atau merekonstruksikan pengukuran dilapangan terhadap 647/kenali asam, sekarang SHM 11057/kenali asam bawah atas nama Soentono untuk memastikan letak tanah yang sebenarnya. (*vide* Bukti T-28);
  - Bahwa telah ditindaklanjuti dengan surat nomor 519/600-15.71/VII/2019 perihal Analisis Sengketa Permohonan Pembatalan SHM Nomor 8681/Kenali asam bawah s.d. SHM Nomor 8687/kenali asam bawah terletak di kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi. (*vide* Bukti T-2);
  - Bahwa telah dilakukan pengkajian sengketa tanggal 1 Agustus 2019 (*vide* Bukti T-26);
  - Bahwa terdapat laporan penyelesaian sengketa Nomor 06/LPS-15/X/2019 (*vide* Bukti T-27);
  - Bahwa selanjutnya Tergugat menerbitkan Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Nomor 311/Pbt/BPN.15/X/2019 (Objek Sengketa) (*vide* Bukti P-1);

Halaman 66 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dari para pihak serta fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi sengketa antara Para Pihak adalah mengenai *“Apakah penerbitan objek sengketa dalam perkara a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)?”*

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok sengketa dengan melakukan pengujian hukum (*toetsing recht*) mengenai aspek kewenangan dari pada Tergugat, aspek substansi/materi, dan/atau aspek prosedur penerbitan obyek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa secara konseptual di dalam ajaran ilmu hukum administrasi asas legalitas/keabsahan mencakup 3 (tiga) aspek yaitu : wewenang, prosedur maupun substansi yang harus berdasarkan peraturan perundang-undangan (*asas legalitas*), karena pada peraturan perundang-undangan tersebut sudah ditentukan tujuan diberikannya wewenang kepada pejabat administrasi, bagaimana prosedur untuk mencapai suatu tujuan serta menyangkut tentang substansinya;

Menimbang, bahwa sedangkan syarat sahnya sebuah keputusan pemerintahan menurut norma Pasal 52 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan adalah pertama, ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur, dan substansi yang sesuai dengan objek keputusan. Kedua, sahnya keputusan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

**Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi mempunyai kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa atau tidak?;**

Menimbang, bahwa salah satu komponen kewenangan adalah komponen dasar hukum, yang mengandung pengertian bahwa wewenang itu selalu harus dapat ditunjuk dasar hukumnya. Dalam rumusan norma Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan memberikan pengertian wewenang itu sendiri adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara

Halaman 67 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi dalam menerbitkan dan menandatangani obyek sengketa *a quo* dengan dasar hukumnya merujuk pada norma Pasal 24 Ayat (1) huruf b dan Ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mengatur pada pokoknya bahwasannya setelah menerima laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan Keputusan Pembatalan Sertipikat. Keputusan Pembatalan sertipikat sebagaimana dimaksud, merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa sedangkan pada norma Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menentukan pula dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan keputusan pembatalan hak atas tanah atau keputusan pembatalan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan;

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta hukum yang berupa bukti P-1 (Obyek Sengketa) dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menjadi aturan dasar hukum penerbitan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat, maka menurut Majelis Hakim *in casu* Tergugat memiliki kewenangan dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

**Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural maupun aspek substansi berdasarkan ketentuan yang menjadi dasarnya baik secara alternative maupun kumulatif dengan pertimbangan sebagai berikut;**

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor 311/Pbt/BPN.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM):

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;

Halaman 68 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846 M<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034M<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085 M<sup>2</sup>;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>.

Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono dengan Ngayem, Dkk No. Reg. Kasus 14/PMPP/X/2019 Tanggal 14 Oktober 2019. Yang dijadikan Objek Sengketa (*vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa Objek Sengketa di terbitkan berawal dari adanya Permohonan dari Soedarto Attan selaku kuasa Soentono untuk memohon pembatalan 7 (tujuh) Sertipikat Hak Milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 tertanggal 26 Februari 2018 (*vide* Bukti T-1). Selanjutnya permohonan tersebut ditindaklanjuti oleh Tergugat kemudian menerbitkan Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak terdapat cacat prosedur ataupun substansi berdasarkan ketentuan dalam peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian kasus Pertanahan dan AUPB;

**Ketentuan Dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan**

## Pasal 1

*Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:*

1. ...., *dst.*
2. ...., *dst.*
3. ...., *dst.*
4. ...., *dst.*
5. **Pengaduan adalah laporan atau keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan, kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atas kasus pertanahan.**
6. **Paparan adalah diskusi yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka penanganan dan/atau penyelesaian Kasus Pertanahan.**

## Pasal 4

Halaman 69 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

### 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

**Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan:**

- a. Inisiatif dari Kementerian; atau
- b. Pengaduan masyarakat.

## Pasal 6

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian.
- (3) Dalam hal Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas Pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (4) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.
- (5) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.
- (6) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

## Pasal 10

- (1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data.
- (2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. data fisik dan data yuridis;
  - b. putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
  - c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
  - d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
  - e. keterangan saksi.
- (3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan:
  - a. validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli;

Halaman 70 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. *permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e.*

## Pasal 11

- (1) *Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.*
- (2) *Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.*
- (3) *Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:*
  - a. *kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;*
  - b. *kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;*
  - c. *kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;*
  - d. *kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;*
  - e. ***tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;***
  - f. *..., dst;*
  - g. *..., dst;*
  - h. *..., dst;*
  - i. *..., dst;*
  - j. *..., dst;*
  - k. *..., dst;*
- (4) *..., dst;*
- (5) *..., dst;*

## Pasal 12

- (1) *Dalam hal Sengketa dan Konflik merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara **melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Kepala Kantor Pertanahan.***
- (2) *..., dst;*
- (3) *..., dst;*
- (4) *..., dst;*
- (5) *..., dst;*

## Pasal 13

- (1) *Setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, kepada:*
  - a. ***Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang***

Halaman 71 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau**

b. Menteri, dalam hal:

- 1) keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/ pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang menjadi objek sengketa dan konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri; dan/atau
- 2) Sengketa dan Konflik termasuk dalam karakteristik tertentu.

(2) ..., dst;

(3) ..., dst;

## Pasal 16

(1) Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, melakukan pengkajian.

(2) Pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pokok masalah, penyebab terjadinya, potensi dampak, alternatif penyelesaian dan rekomendasi penyelesaian Sengketa dan Konflik.

## Pasal 17

(1) **Pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilakukan terhadap:**

- a. kronologi Sengketa atau Konflik; dan
- b. data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya.

(2) Dalam hal hasil pengkajian diperlukan data tambahan, maka dilengkapi dengan melakukan:

- a. pencarian data secara mandiri; atau
- b. meminta data kepada para pihak.

(3) Hasil pengkajian dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

## Pasal 18

(1) Dalam melaksanakan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan pemeriksaan lapangan.

(2) Dalam melakukan pemeriksaan lapangan, pejabat yang berwenang/petugas pemeriksa lapangan disertai dengan Surat Tugas.

(3) ..., dst;

(4) ..., dst;

## Pasal 19

**Kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, meliputi:**

- a. penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan;
- b. pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihakpihak yang terkait;
- c. penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau
- d. kegiatan lainnya yang diperlukan.

Halaman 72 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



**Pasal 20**

- (1) Hasil kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh petugas dan para saksi.
- (2) Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 21**

- (1) Berdasarkan hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 20, dapat dilakukan Paparan.
- (2) Paparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dalam hal:
  - a. Sengketa dan konflik termasuk dalam karakteristik tertentu; atau
  - b. Sengketa dan Konflik ditangani oleh Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik.
- (3) Paparan bertujuan untuk:
  - a. menghimpun masukan pendapat para peserta Paparan;
  - b. mempertajam pengkajian Sengketa dan Konflik; dan
  - c. memperoleh kesimpulan dan saran.

**Pasal 22**

- (1) Paparan dicatat dalam Notulen Paparan dan ditandatangani oleh Pimpinan Paparan dan notulis.
- (2) Hasil Paparan dibuatkan Berita Acara Paparan yang ditandatangani oleh Pimpinan Paparan dan perwakilan dari peserta paparan.

**Pasal 23**

- (1) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- (2) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian Sengketa atau Konflik.

**Pasal 24**

- (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:
  - a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
  - b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;**
  - c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
  - d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

**Pasal 26**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.
- (2) Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);
  - b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.**
- (3) ..., dst;
- (4) Penerbitan keputusan pembatalan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan **atas nama Menteri** dan dilaporkan kepada Menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan pembatalan diterbitkan.

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 pada pokoknya menyatakan bahwa hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat ditambah dengan hasil pengumpulan data yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi melalui Petugas Ukurnya, telah dijadikan sebagai alasan bagi Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, diantaranya menyatakan bahwa Tanah yang dimohonkan oleh Sentono melalui saudara Sudarto Attan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11057 (sebelumnya Nomor 647/Batang Hari) berada di atas lahan/tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, dinilai terlalu memaksakan diri serta tanpa dasar dan alasan hukum yang benar, karena Aspek Pengukuran bukanlah satu-satunya dasar menyatakan bahwa adanya tumpang tindih lahan dan Sertipikat Hak Milik, setidaknya Tergugat wajib pula secara hukum melihat Aspek penguasaan fisik terhadap tanah/lahan dari Objek Sengketa yang telah dilakukan oleh Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 secara turun temurun telah lebih kurang selama 90 (Sembilan puluh) Tahun atau setidaknya sejak diterbitkannya Surat Keputusan Nomor : I.18-M/12/UA-67, tertanggal 1 April 1967, oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi pada Tahun 1967, dengan luas 89.760 M2 (sebagaimana tertuang dalam Gambar Tanah) (bukti P-10=T-37) terhitung sampai dengan Maret 2019 berlangsung selama 50 Tahun lebih, tanpa adanya keberatan dari pihak manapun juga;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan tersebut, pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menjawabnya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan AUPB;

Halaman 74 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang telah diuraikan, khususnya dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap sengketa antara para pihak tersebut terdapat surat dari Soedarto Attan selaku kuasa dari Soentono yang ditujukan kepada Kepala BPN Kota Jambi, perihal Permohonan Pembatalan SHM 8681, 8682, 8683, 8684, 8685, 8686 dan 8687 kel.Kenali Asam Bawah. (yang dapat ditemukan dalam analisis sengketa permohonan pembatalan SHM Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, tanggal 4 September 2018) (*vide* bukti T-1 dan T-32);

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak Tergugat II Intervensi tersebut telah dilaksanakan mediasi oleh pihak dari Kantor Pertanahan Kota Jambi (*vide* Bukti T-4), serta telah mengundang para pihak sebagaimana terdapat dalam bukti T-3, namun hasil dari mediasi tersebut tidak tercapai kesepakatan antara para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi telah melaporkan kepada Tergugat berkaitan dengan Analisis Sengketa Permohonan Pembatalan SHM Nomor 8681/Kenali Asam Bawah sampai dengan SHM Nomor 8687/Kenali Asam Bawah terletak di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi berdasarkan surat Nomor 455/600-15.71/IX/2018 tanggal 4 September 2018. Terhadap bukti T-1 tersebut, Tergugat telah melaksanakan Paparan Sengketa berdasarkan Berita Acara Nomor 02/BA-15/II/2019 dengan Kesimpulan yaitu: *pertama*, bahwa Analisa Sengketa dari Kantor Pertanahan Kota Jambi belum sempurna, sehingga perlu dilakukan perbaikan. *Kedua*, Bahwa SHM No.11057/Kenali Asam Bawah atas nama Soentono belum dilakukan pengukuran ke lapangan, sehingga masalah ini belum bisa dinyatakan terjadi tumpang tindih dan belum layak untuk dilakukan pembatalan atas sertipikat yang menjadi objek sengketa. Selanjutnya telah di rekomendasikan yaitu: *pertama*, Memerintahkan Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi untuk memperbaiki Analisa Sengketa. *Kedua*, Memerintahkan Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi untuk mendudukkan atau merekonstruksikan pengukuran di lapangan terhadap 647/Kenali Asam, sekarang SHM Nomor 11057/Kenali Asam Bawah atas nama Soentono untuk memastikan letak tanah yang sebenarnya. (*vide* bukti T-28);

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Hasil Pengukuran pada tanggal 20 Maret 2019 telah dilaksanakan Pengukuran sesuai dengan permohonan

Halaman 75 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

#### 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

Pengukuran Ulang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 11057/Kenali Asam Bawah, Gambar Tanah tanggal 15 Februari 1970 atasnama Soentono dengan luas 18.153 M2 dengan hasil pada pokoknya Luas Sertipikat Hak Milik Nomor 11057/Kenali Asam Bawah atas nama Soentono mengalami Perubahan dengan batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan panjang 136.9 meter mengalami perubahan menjadi 117.3 meter.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan panjang 213 meter mengalami perubahan menjadi 205.5 meter.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SU.07457/2014, SU.04112/2010, SU.07511/2014, SU.10099-10101/2016, SU.05280/2012 panjang 149 meter mengalami perubahan menjadi 108.2 meter.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan SU.07456-07461/2016 panjang 138.5 meter mengalami perubahan menjadi 145.5 meter.

dari hasil Pengukuran dan Perhitungan luas tersebut, dimana luas yang tertera pada sertipikat adalah 18.153 M2 dan luas bidang tanah setelah di ukur menjadi 13.357 M2. (terdapat dalam lampiran analisis sengketa tanggal 29 Juli 2019) (*vide* Bukti T-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 10 ayat (1) dan (2), Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan bahwa dalam melakukan kegiatan Pengumpulan data dapat berupa data fisik dan data yuridis, dalam kegiatan pemeriksaan lapangan meliputi penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan, mencari keterangan dari saksi saksi dan atau pihak-pihak terkait. Dan hasil kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 **dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh Petugas dan Para Saksi.** Berdasarkan bukti T-2 maupun bukti T-1 perihal analisis sengketa permohonan pembatalan SHM Nomor 8681/Kenali Asam Bawah sampai dengan SHM 8687/Kenali Asam Bawah terletak di kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi tanggal 4 September 2018 dan 29 Juli 2019, **Majelis Hakim tidak menemukan adanya saksi batas ataupun pihak terkait pada saat pengukuran.** Mengingat batas-batas maupun luas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 11057/Kenali Asam Bawah atas nama Soentono telah mengalami perubahan baik perubahan dengan batas maupun perubahan terhadap luas tanah;

Halaman 76 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan diatas, Tergugat juga telah bertindak tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis*, ketidakcermatan tersebut sifatnya sangat substansial karena apabila dibiarkan akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan dapat menimbulkan permasalahan hukum baru antara lain ketidakjelasan hubungan hukum Soentono dengan Objek Sengketa *in litis* maupun permasalahan lain seperti kemungkinan keberatan maupun gugatan dari pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan SHM Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *in litis* telah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan serta melanggar asas ketidakcermatan. Maka, Majelis Hakim berkeyakinan Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 beralasan hukum untuk dikabulkan karena terdapat cacat prosedur maupun substansi;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 di kabulkan, maka terhadap Objek Sengketa (*vide* Bukti P-1) dinyatakan Batal. Kemudian berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang di jadikan Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa Pengujian yang dilakukan oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara adalah terbatas pada aspek *rechmatigheid* sebagaimana yang ditentukan dalam penjelasan Pasal 107 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim bebas untuk menentukan bukti yang relevan untuk dipertimbangkan, sehingga terhadap bukti – bukti yang tidak dipertimbangkan tetap sah sebagai bukti;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti dan keterangan Saksi-Saksi yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan sehingga dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari

Halaman 77 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

### 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

putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, maka dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak di terima;

### Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor 311/Pbt/BPN.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM):
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846M<sup>2</sup>;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034M<sup>2</sup>;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085M<sup>2</sup>;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>.

Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr.

Halaman 78 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono dengan Ngayem, Dkk No. Reg. Kasus 14/PMPP/X/2019 Tanggal 14 Oktober 2019;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, Nomor 311/Pbt/BPN.15/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM):

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 8681 Atas Nama Ngayem, Seluas 1.188 M<sup>2</sup>;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 8682 Atas Nama Kms. Abdul Roni, Seluas 1.846M<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 8683 Atas Nama Kemas Abdul Rahim, Seluas 2.034M<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 8684 Atas Nama Nyimas Salmah Rhoniah, Seluas 2.069 M<sup>2</sup>;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 8685 Atas Nama Nyimas Baqiah, Seluas 2.085M<sup>2</sup>;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 8686 Atas Nama Nyimas Salamah Rhoniah, Seluas 2.081 M<sup>2</sup>;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 8687 Atas Nama Ngayem, Seluas 2.058 M<sup>2</sup>.

Terletak Di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Sengketa Antara Sdr. Soedarto Attan Selaku Kuasa Sdr. Drs. Soentono dengan Ngayem, Dkk No. Reg. Kasus 14/PMPP/X/2019 Tanggal 14 Oktober 2019;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 3.389.500,- (*Tiga Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Lima ratus Rupiah*).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari Jumat, tanggal 2 Oktober 2020, oleh **A.TAUFIQ KURNIAWAN, S.H.,M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.** dan **ICHSAN EKO WIBOWO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan, pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ALKODAR, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 5, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Halaman 79 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

Ttd.

Ttd.

**A.TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.**

**DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.**

Ttd.

**ICHSAN EKO WIBOWO, S.H.**

**PANITERAPENGGANTI**

Ttd.

**ALKODAR, S.H., M.H.**

**Perincian Biaya Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.:**

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	100.000,-

Halaman 80 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.

**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

3. Panggilan	Rp.	197.500,-
4. PNPB Panggilan Pertama	Rp.	40.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	3.000.000,-
6. Meterai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
8. Materai Putusan	Rp.	6.000,-
J u m l a h	Rp.	3.389.500,-
<i>(Tiga Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Lima ratus Rupiah)</i>		

Halaman 81 dari 81 Halaman|  
Perkara Nomor: 7/G/2020/PTUN.JBI.