



PUTUSAN

Nomor 8/G/2024/PTUN.BKL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BENGKULU

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

SANTY IRLAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Semangka No.45 RT017 RW006, Kelurahan Panorama, Kecamatan Singaran Pati, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu, pekerjaan Perdagangan, domisili elektronik: santyyank@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya NAGA SAKTI, S.H., CTL., CCL. dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Kuasa Hukum pada Law Firm Tiga Naga Rafflesia, beralamat di Jl. Fatmawati Perumahan Gading Residence City Blok B/3 RT016 RW003, Kelurahan Penurunan, Kecamatan Ratu, Samban Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu, domisili elektronik: advokatwiwinhs@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Juli 2024;

Selanjutnya disebut **Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BENGKULU, tempat kedudukan di Jalan S. Parman No. 13 Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu, domisili elektronik: Kristyan.ewalujo@atrbpn.go.id, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tri Friana, S.H., M.H. dan kawan-kawan, domisili elektronik: pmppkotabkl@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 24/17.71/VII/2024 tanggal 29 Juli 2024 dan surat Kuasa Khusus Nomor 27/17.71/VIII/2024 tanggal 19 Agustus 2024;

Selanjutnya disebut **Tergugat**;

Halaman 1 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Dan

Dra. SUKMAWATI, M.M., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan P. NATADIRJA No. 29 RT 007 RW 002 Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, Propinsi Bengkulu, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil.

Selanjutnya disebut **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor 8/PEN-DIS/2024/PTUN.BKL, tanggal 22 Juli 2024 tentang Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor 8/PEN-MH/2024/PTUN.BKL, tanggal 22 Juli 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor 8/PEN-MH/2024/PTUN.BKL, tanggal 05 Agustus 2024, tentang Penunjukan Kembali Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor 8/PEN-MH/2024/PTUN.BKL, tanggal 27 Agustus 2024, tentang Penunjukan Kembali Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
5. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Dan Juru Sita Pengganti Nomor 8/PEN-PPJS/2024/PTUN.BKL tanggal 22 Juli 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 8/PEN-PP/2024/PTUN.BKL, tanggal 23 Juli 2024, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 8/PEN-HS/2024/PTUN.BKL, tanggal 20 Agustus 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 2 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Putusan Sela Nomor 8/PEN-MH/2024/PTUN.BKL, tanggal 29 Oktober 2024 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi;
9. Telah memeriksa, meneliti dan mengkaji berkas perkara, bukti-bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, dan membaca Berita Acara;
10. Telah mendengar keterangan saksi dari para pihak di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 22 Juli 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu pada tanggal 22 Juli 2024, dengan Register Perkara Nomor 8/G/2024/PTUN.BKL, dan telah diperbaiki tanggal 20 Agustus 2024, Penggugat mengemukakan hal-hal berikut:

- I. Objek Sengketa Tata Usaha Negara
Adapun Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah:
Sertipikat Hak Milik No. 05038/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 07-06-2011, Surat Ukur No. 00013/Pekan Sabtu/2011 tanggal 24 Mei 2011, dengan luas 9.815 M² (sembilan ribu delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Dra. Sukmawati;
Selanjutnya disebut Objek Sengketa;
- II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu
 1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:
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;
 2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menegaskan bahwa:

Halaman 3 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL

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)



Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat Pertama;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menyebutkan bahwa:

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sengketa Tata Usaha Negara, telah menyebutkan bahwa :

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa berdasarkan definisi-definisi yang disebutkan oleh Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas, maka objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah jelas-jelas sebuah keputusan tertulis yang berisi Penetapan (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya (*einmalig*);

6. Bahwa berdasarkan definisi-definisi yang disebutkan oleh Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas, maka objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah merupakan surat keputusan yang bersifat konkrit, individual dan final dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 6.1. Bahwa, surat Keputusan Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan diatas bersifat konkrit karena objek yang disebutkan

Halaman 4 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



dalam Surat Keputusan itu nyata nyata berwujud tertulis, terhadap objek tertentu dan di diterbitkan oleh Tergugat;

6.2. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat bersifat Individual karena tidak ditujukan untuk khalayak umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama perorangan;

6.3. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat telah bersifat Final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tersebut telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum;

6.4. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat telah menimbulkan akibat hukum, yakni hilangnya kepemilikan atas tanah di dalam objek sengketa atas nama Penggugat, yang seharusnya di atas tanah objek sengketa tersebut tidak dapat diterbitkan sertifikat hak milik lagi, karena di atas tanah objek sengketa telah terbit Setipikat Hak Milik Penggugat sebagai berikut:

- Buku Tanah Hak Milik No. 00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor: 2470/1995 tanggal 01-11-1995, dengan luas 405 M2 (empat ratus dua meter persegi), atas nama Santi Irlan, dan;
- Sertipikat Hak Milik No. 01648/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor: 3661/1998 tanggal 26-10-1998, dengan luas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Santi Irlan;

Halmana kedua Sertipikat Hak Milik tersebut secara sah dan telah sesuai dengan prosedur pendaftaran dan penerbitan tanah yang diterbitkan oleh Tergugat;

7. Bahwa, berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan dalam angka 1 sampai angka 6 di atas, diketahui bahwa Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sehingga sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan

Halaman 5 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

III. Legal Standing (Hak Menggugat) dan Kepentingan yang Dirugikan

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

(1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi;*

(2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:*

a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

b. *Keputusan Administrasi Negara yang digugat bertentangan dengan "prinsip-prinsip umum pemerintahan yang baik";*

2. Bahwa Penggugat merupakan pemilik dan Pemegang hak atas bidang tanah berdasarkan :

2.1. Buku Tanah Hak Milik No. 00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor: 2470/1995 tanggal 01-11-1995, dengan luas 405 M2 (empat ratus dua meter persegi), atas nama Santi Irlan, dan;

2.2. Sertipikat Hak Milik No. 01648/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor : 3661/1998 tanggal 26-10-1998, dengan luas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Santi Irlan;

Yang terletak di Jalan Terminal Regional Air Sebakul Kelurahan

Halaman 6 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Pekan Sabtu Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang di atasnya diterbitkan Objek Sengketa;

3. Bahwa nama Penggugat yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik dengan nama Penggugat yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk terdapat perbedaan huruf, yaitu dalam Sertipikat Hak Milik tertulis nama "Santi Irlan", sedangkan dalam Kartu Tanda Penduduk dan dokumen identitas lain tertulis "Santy Irlan", namun perbedaan nama yang tertulis tersebut adalah orang yang sama sebagaimana Surat Nomor : 400/92/01.09/2024 tanggal 8 Juli 2024 Tentang Surat Keterangan Beda Nama yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Panorama Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu, dan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 63/Pdt.P/2024/PN Bgl tanggal 22 Juli 2022. Oleh karena itu, nama dan identitas Penggugat adalah jelas dan terang, serta tidak kabur, serta adalah orang yang sama;
4. Bahwa, Penggugat selaku pemegang hak atas tanah merasa dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, hal ini disebabkan karena objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat berada di atas tanah milik Penggugat, sehingga atas terbitnya objek sengketa, menyebabkan Penggugat tidak dapat menguasai dan mengelola tanah milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa oleh karena terbitnya Objek Sengketa menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat telah dirugikan sehingga memiliki dasar untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu;

IV. Tenggang Waktu dan Upaya Administratif

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menyebutkan bahwa :
Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya

Halaman 7 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, telah menyebutkan bahwa :

(1) 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.

(2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 75 Ayat (1) dan (2) dan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah menyebutkan bahwa:

Pasal 75

(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:

- a. keberatan; dan
- b. banding.

Pasal 77

(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 8 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- (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).

4. Bahwa berdasarkan:

4.1. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat pihak yang tidak dituju Keputusan Tata Usaha Negara merasa kepentingannya dirugikan, telah menyebutkan bahwa :

Pasal 55 ayat (3) Masa Tenggang

Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui

Halaman 9 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



adanya Keputusan tersebut

4.2. Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang mengatur jangka waktu 90 (sembilan puluh) pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara dihitung sejak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Penggugat, telah menyebutkan bahwa :

E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara

- 1) *Tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan Tentang*
- 2) *Tenggang waktu pengajuan gugatan Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung "sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut" diubah menjadi "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya".*

4.3. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/K/TUN/1992, yang berisi pertimbangan sebagai berikut, telah menyebutkan bahwa :

Mengenai petitum-petitum lainnya yang berisikan permohonan untuk menyatakan batal atau tidak sah akan keputusan-keputusan badan atau pejabat tata usaha negara yang digugat yang berhubungan dengan surat perpanjangan SIPPT tersebut harus pula dapat diterima sebagai telah memenuhi syarat-syarat formil, karena jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 itu harus dihitung sejak penggugat-penggugat asal mengetahui adanya keputusan-keputusan yang merugikan mereka, yang penggugat penggugat asal dalilkan sebagai baru diketahui

Halaman 10 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



ketika mereka hendak mengurus surat sertifikat tanah yang bersangkutan";

5. Bahwa di dalam halaman 9, Bagian E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka 1. Lembaga Upaya Administratif, huruf a, Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, telah menyebutkan bahwa :

"Upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut;

6. Bahwa dengan ditempuhnya upaya administratif oleh Penggugat, maka pengajuan Gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyatakan bahwa:

Pasal 2

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

7. Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara didasari dari adanya informasi dari Tarmizan yang merupakan salah satu dari beberapa orang pemilik lahan di lokasi Objek Sengketa, menyatakan bahwa tanah milik Penggugat, telah dikuasai oleh orang lain. Padahal tanah milik Penggugat yang

Halaman 11 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Terminal Regional Air Sebakul Kelurahan Pekan Sabtu Kecamatan Selebar Kota Bengkulu telah bersertipikat hak milik:

- Buku Tanah Hak Milik No. 00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor : 2470/1995 tanggal 01-11-1995, dengan luas 405 M2 (empat ratus dua meter persegi), atas nama Santi Irlan, dan;
- Sertipikat Hak Milik No. 01648/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor : 3661/1998 tanggal 26-10-1998, dengan luas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Santi Irlan;

Sehingga terjadi tumpang tindih (*overlapping*) dengan sertipikat milik orang lain;

8. Bahwa setelah ditelusuri oleh Penggugat, selanjutnya pada sekira awal tahun 2021, Penggugat mengetahui bidang tanah milik Penggugat di klaim dan dikuasai oleh orang lain yang bernama Muklis. Setelah melakukan upaya-upaya penelusuran tentang dasar klaim dan penguasaan oleh Muklis, pada sekira bulan Oktober tahun 2023 Penggugat mendapatkan fotocopy sertifikat Objek Sengketa, yang diketahui pemegang hak atas nama Dra. Sukmawati, yang merupakan istri Muklis, halmana dalam gambar peta bidang Objek Sengketa sangat mirip dengan gambar peta bidang sebelah Utara dan sebelah Barat sertifikat milik Penggugat, selain itu tanah yang dikuasai oleh Muklis adalah tanah milik Penggugat;
9. Bahwa, berdasarkan aturan dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 23 April 2024 telah mengajukan Surat Nomor: 178/TNR/IV/2024 Perihal Surat Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu atas Objek Sengketa, yang pada pokoknya menyatakan Keberatan atas terbitnya Objek Sengketa dan meminta agar Tergugat membatalkan serta mencabut Objek Sengketa;

Halaman 12 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



10. Bahwa berdasarkan Surat Keberatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 23 April 2024, maka pada tanggal 06 Mei 2024, Tergugat menerbitkan Surat Nomor: MP.01.02/220-17.71/V/2024 Perihal Tanggapan atas Surat Keberatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan Objek Sengketa, tidak diketemukan cacat hukum administrasi dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa berdasarkan Surat Nomor: MP.01.02/220-17.71/V/2024 Perihal Tanggapan atas Surat Keberatan yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 06 Mei 2024, pada tanggal 13 Mei 2024, Penggugat mengajukan Surat Nomor: 182/TNR/V/2024 tentang Banding Administratif, namun hingga gugatan ini diajukan, tidak mendapatkan jawaban/ataupun respon dari Tergugat;
12. Bahwa oleh karenanya, terhadap Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat telah melakukan tahapan upaya administratif, maka:
 - Jika gugatan Penggugat dihitung 30 hari sejak tanggal 13 Mei 2024, yaitu tanggal pengajuan Banding Administratif yang Penggugat ajukan namun tidak ditanggapi oleh Tergugat, yaitu terhitung sejak tanggal 12 Juni 2024, maka gugatan Penggugat *a quo* diajukan pada hari ke 40;
 - Jika dihitung sejak tanggapan Tergugat pada tanggal 6 Mei 2024, maka gugatan Penggugat diajukan pada hari ke 78;
 - Jika dihitung sejak 23 April 2024, ketika Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat, maka gugatan Penggugat diajukan pada hari ke 90;
13. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan uraian dan dalil-dalil di atas, pengajuan gugatan Penggugat masih dalam masa/tenggang waktu sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang

Halaman 13 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan
setelah Menempuh Upaya Administratif;

V. Alasan dan Dasar Gugatan

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak atas 2 (dua) bidang kapling tanah yang terletak di Jalan Terminal Regional Air Sebakul Kelurahan Pekan Sabtu Kecamatan Selebar Kota Bengkulu berdasarkan hak milik berupa :

1.1. Buku Tanah Hak Milik No. 00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor: 2470/1995 tanggal 01-11-1995, dengan luas 405 M2 (empat ratus dua meter persegi), atas nama Santi Irlan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Terminal Terminal Air Sebakul
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hamdani
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Zairin
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Gang

1.2. Sertipikat Hak Milik No. 01648/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor : 3661/1998 tanggal 26-10-1998, dengan luas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Santi Irlan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Terminal Regional Air Sebakul
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hamdani
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah A. Zairin Thalib
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Rizal

2. Bahwa kedua sertipikat hak milik Penggugat tersebut di atas, telah diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 1995 dan tahun 1998, dan selama sertipikat hak milik tersebut dikuasai oleh Penggugat, tidak ada pihak-pihak yang keberatan dengan terbitnya sertipikat hak milik tersebut;

Halaman 14 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



3. Bahwa Penggugat memperoleh 2 (dua) kapling bidang tanah milik Penggugat tersebut yaitu berasal dari Jual Beli antara Penggugat dengan pemilik sebelumnya atas nama Mustafa Bin Musa, dengan luas 1.000 M2 (seribu meter persegi) dihadapan PPAT Sidi Zainudin sebagaimana Akta Jual Beli No. 184/II/KBL/PPAT/1990 tanggal 20 Februari 1990. Setelah Penggugat beli tanah kapling tersebut, Penggugat tetap melakukan pengurusan dan penguasaan, namun karena Penggugat membuka usaha perdagangan di Pasar Panorama, tanah kaplingan milik Penggugat tersebut hanya sekali-sekali saja Penggugat lihat dan datangi;
4. Bahwa untuk menjaga kepemilikan tanah tersebut sah secara hukum, pada tahun 1995, Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik untuk 1 (satu) kapling tanah Penggugat ke Kantor Pertanahan Kotamadya Bengkulu, sehingga terbitlah Buku Tanah Hak Milik No. 00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor : 2470/1995 tanggal 01-11-1995, dengan luas 405 M2 (empat ratus dua meter persegi), atas nama Santi Irlan. Kemudian pada tahun 1998, Penggugat kembali mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik untuk 1 (satu) kapling lainnya ke Kantor Pertanahan Kotamadya Bengkulu, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No. 01648/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor: 3661/1998 tanggal 26-10-1998, dengan luas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Santi Irlan;
5. Bahwa pada tahun 2020, terhadap Buku Tanah Hak Milik No. 00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor : 2470/1995 tanggal 01-11-1995, dengan luas 405 M2 (empat ratus dua meter persegi), atas nama Santi Irlan, Tergugat telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 174/2020 tanggal 28/07/2020 yang pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah tersebut telah diterbitkan sertipikat dengan :
Atas nama : Santi Irlan



Jenis dan Nomor Hak : HM 00360
Luas : 405 M2
Catatan : a. Sampai saat ini masih tertulis
atas nama Santi Irlan dan tidak
dalam pembebanan suatu hak.

6. Bahwa sejak Penggugat menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut, hingga saat ini tidak pernah dipindah tangankan, tidak pernah dihibahkan, tidak pernah diwakafkan, tidak pernah digadaikan, tidak pernah dijadikan jaminan/agunan hutang, tidak pernah disewakan, serta tidak pernah perjual belikan kepada pihak-pihak lain;
7. Bahwa kedua Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, sejak diterbitkan oleh Tergugat hingga saat ini masih sah secara hukum, sebab Sertipikat Hak Milik Penggugat tersebut hingga saat ini tidak pernah dicabut atau dibatalkan oleh pejabat yang mengeluarkan, pejabat di atasnya ataupun oleh Pengadilan Tata Usaha Negara maupun oleh Pengadilan Negeri;
8. Bahwa pada awal tahun 2021 Penggugat mendapatkan informasi dari Tarmizan yang merupakan salah satu dari beberapa orang pemilik lahan di lokasi Objek Sengketa, menyatakan bahwa bidang tanah milik Penggugat dan milik beberapa orang tersebut telah ada pihak-pihak yang menguasai, karena ada tanaman sawit dan ada material bangunan untuk pemasangan pondasi siring. Kemudian Penggugat melakukan upaya-upaya untuk mendapatkan informasi lebih lanjut mengenai dasar dan alasan pihak lain tersebut menguasai bidang tanah milik Penggugat, halmana kemudian pada sekira bulan Oktober tahun 2023, Penggugat mendapatkan informasi dan mengetahui jika bidang tanah milik Penggugat yang telah bersertipikat hak milik, telah dikuasai oleh Muklis dan telah pula diterbitkan Objek Sengketa atas nama Dra. Sukamawati oleh Tergugat;

Halaman 16 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



9. Bahwa oleh karena Objek Sengketa berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, maka telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) sertipikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat. Oleh karenanya, atas terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) objek sengketa di atas Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, Pengugat merasa dirugikan, yang disebabkan oleh :

- Sebelum menerbitkan objek sengketa, Tergugat melakukan pengukuran tanpa mengedepankan rasa kehati-hatian;
- Menunjukkan bilamana Tergugat dalam melakukan pekerjaannya hanya asal mengukur saja tanpa melakukan pengecekan terlebih dahulu, atas objek tanah yang akan diterbitkan sertipikat;
- Tergugat telah menunjukkan ketidacermatan serta tidak melakukan analisa yuridis dan data fisik terhadap objek sengketa;

Bahwa akibat dari tindakan yang dilakukan oleh Tergugat telah mengakibatkan hak-hak Penggugat selaku pemilik Sertipikat Hak Milik yang sah secara hukum, merasa dirugikan baik secara materiil maupun immateriil, sehingga menyebabkan hak-hak Penggugat atas tanah objek sengketa terancam akan hilang, karena Dra. Sukmawati, melalui suaminya atas nama Muklis, telah mengklaim apabila tanah yang dikuasainya adalah miliknya berdasarkan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

10. Bahwa berdasarkan Sertipikat Objek Sengketa, luas tanah yang telah diterbitkan oleh Tergugat di dalam Objek Sengketa atas Dra. Sukmawati adalah seluas 9.815 M² (sembilan ribu delapan ratus lima belas meter persegi) sedangkan total luas Sertipikat Hak Milik Penggugat yang masuk ke dalam Objek Sengketa yaitu 845 M² (delapan ratus empat puluh lima meter persegi);

Bahwa berdasarkan data dan fakta yang telah Penggugat peroleh, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan keberatan berupa Surat Nomor: 178/TNR/IV/2024 Perihal Surat Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu atas terbitnya Objek



Sengketa, yang kemudian ditanggapi oleh Tergugat dengan Surat Nomor: MP.01.02/220-17.71/V/2024 Perihal Tanggapan atas Surat Keberatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan Objek Sengketa tidak diketemukan cacat hukum administrasi dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa berdasarkan Surat Nomor: MP.01.02/220-17.71/V/2024 Perihal Tanggapan atas Surat Keberatan yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 06 Mei 2024, pada tanggal 13 Mei 2024, Penggugat mengajukan Surat Nomor: 182/TNR/V/2024 tentang Banding Administratif, namun hingga gugatan ini diajukan, tidak mendapatkan jawaban/ataupun respon dari Tergugat;
12. Bahwa, akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat diatas, baik dengan sengaja atau tidak sengaja menerbitkan Objek Sengketa di atas Sertipikat Hak Milik Penggugat telah menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan keteledoran atau kelalaian dalam menerbitkan objek sengketa, karena selain 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Penggugat, masih terdapat Sertipikat Hak Milik lainnya yang telah terbit lebih dahulu di atas Objek Sengketa, diantaranya yaitu :
 - 12.1. Sertipikat Hak Milik No. 01974/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 15-02-2001, Surat Ukur Nomor: 180/2000, dengan luas 410 M2 (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Syafnil;
 - 12.2. Sertipikat Hak Milik No. 01644/Kelurahan Pekan Sabtu, Surat Ukur Nomor: 3628/1998, dengan luas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Tarmizan;
 - 12.3. Sertipikat Hak Milik No. 01457/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 06-05-1998, Surat Ukur Nomor: 1481/1998, dengan luas 450 M2 (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Halomoen Sarlase;
 - 12.4. Buku Tanah Hak Milik No. 00361/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor: 2471/1995,



dengan luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) atas nama Syafnil;

12.5. Buku Tanah Hak Milik No. 00528/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 12-10-1996, Gambar Situasi Nomor: 2342/1996, dengan luas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi) atas nama Syafnil;

Sehingga Sertipikat Hak Milik yang telah diketahui berada di atas Objek Sengketa berjumlah 7 (tujuh) buah Sertipikat Hak Milik dengan total luas 2.953 M2 (dua ribu sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi). Sedangkan pemilik Sertipikat Hak Milik lainnya di atas objek sengketa, Penggugat belum bertemu secara langsung;

13. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar dan bertentangan dengan beberapa aturan hukum, diantaranya yaitu sebagai berikut:

1. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu dilaksanakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

2. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

Pendaftaran tanah bertujuan:

a. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat*



membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Karena pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

3. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

- (1) *Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah.*

Karena pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

4. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 12 Ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

- (1) *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*

- a. *pengumpulan dan pengolahan data fisik;*

Karena Tergugat mempunyai kewajiban untuk mengumpulkan dan melakukan pengolahan data fisik tanah yang dimohonkan;

5. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 14 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

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

- (2) *Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*



- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

Karena Tergugat mempunyai kewajiban untuk mengumpulkan dan melakukan pengolahan data fisik tanah yang dimohonkan;

6. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 15 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

- (1) Kegiatan pendataran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran.
- (2) Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik.

Dan penjelasannya:

- (1) Didalam wilayah yang ditetapkan untuk dilaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis mungkin ada bidang tanah yang sudah terdaftar. Penyediaan peta dasar pendaftaran untuk pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis yang dimaksud pada ayat ini selain digunakan untuk pembuatan peta pendaftaran pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, juga digunakan untuk memetakan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar di atas.
- (2) Dengan adanya peta dasar pendaftaran bidang tanah yang didaftar dalam pendaftaran tanah secara sporadik dapat diketahui letaknya dalam kaitan dengan bidang-bidang tanah lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya sertifikat ganda atas satu bidang tanah.

Halaman 21 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



7. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :
 - (1) Untuk memperoleh data fisik dan diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah di tetapkan letaknya, batas-batas dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas sudut bidang tanah yang bersangkutan
 - (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
 - (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
8. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:
 - (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
 - (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.



(3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.

9. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 4 Ayat (1) dan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, yang menyebutkan:

Pasal 4

(1) Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 5

(1) Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan. Dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk.

10. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 13 Ayat (1), Pasal 14 Ayat (1) angka 2, Pasal 15 Ayat (1) angka 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021



tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, yang berbunyi:

Pasal 13 Ayat 1

(1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 14 Ayat (1) dan Pasal 15 Ayat (1) angka 2 :

(2) Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.

11. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 104 jo. Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, yang berbunyi :

Pasal 104

(1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal 106

Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum

Halaman 24 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

Pasal 107

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106

(1) adalah:

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

12. Melanggar dan bertentangan dengan Pasal 204 dan Pasal 205 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, yang menyebutkan bahwa:

Pasal 204

- (1) Menteri secara berkala melakukan pengawasan dan pengendalian atas Penetapan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah secara berjenjang melalui Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.*
- (2) Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemantauan dan evaluasi berdasarkan laporan dari pemegang Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah, pengaduan masyarakat atau hasil pemantauan oleh Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan di lapangan terhadap:*

Halaman 25 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- a. *kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;*
- b. *kesesuaian dengan RTR; dan*
- c. *kewajiban dan larangan.*

(3) *Hasil pemantauan dan evaluasi oleh Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan disampaikan secara berkala kepada Menteri.*

(4) *Penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.*

Pasal 205

Hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi menjadi pertimbangan dalam rangka:

- a. *pembatalan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah; atau*
- b. *Perpanjangan atau Pembaruan Hak Atas Tanah di atas Tanah Negara atau di atas Hak Pengelolaan.*

Bahwa oleh karena itu, penerbitan Objek Sengketa di atas lahan atau bidang tanah yang telah bersertipikat hak milik atas nama Penggugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan aturan perundang-undangan dan merupakan perbuatan melanggar hukum serta menimbulkan ketidakpastian hukum atas hak kepemilikan bidang tanah milik Penggugat, maka telah jelas dan tegas, penerbitan sertipikat objek sengketa telah cacat administrasi dan bertentangan dengan aturan-aturan yang berlaku;

14. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak cermat dan akurat dalam melakukan pengukuran dan penelitian terhadap data fisik dan yuridis objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), dalam hal ini perbuatan Tergugat melanggar:



- a. Asas Kepastian Hukum, adalah *asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, dalam pengertian bahwa keputusan harus dilandasi oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dilandasi kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Pemerintah;*

Bahwa perbuatan Tergugat yang melanggar asas ini ditunjukkan dengan perbuatan menerbitkan Objek Sengketa di atas Sertipikat Hak Milik Penggugat dan di atas Sertipikat Hak Milik orang lain, dimana sejatinya terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik harus dilakukan dengan tujuan memberikan kepastian hukum, namun penerbitan Objek Sengketa menimbulkan ketidakpastian hukum, perampasan hak masyarakat, menciptakan ketidakadilan, justru menambah dan membuat konflik pertanahan baru, karena dengan terbitnya Objek Sengketa telah menimbulkan ketidakpastian atas legalitas Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat Hak Milik orang lainnya yang telah terbit lebih dahulu;

- b. Asas Kemanfaatan

Bahwa Asas kemanfaatan adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara:

- a. kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain;
- b. kepentingan individu dengan masyarakat;
- c. kepentingan warga masyarakat dan masyarakat asing;
- d. kepentingan kelompok masyarakat yang satu dengan yang lain;
- e. kepentingan pemerintah dengan warga masyarakat;
- f. kepentingan generasi sekarang dengan generasi yang akan datang;
- g. kepentingan manusia dengan ekosistemnya; dan

Halaman 27 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



h. kepentingan pria dan wanita.

Bahwa dilihat dari terbitnya Objek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat maka telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) sedangkan sebelumnya tidak pernah ada pengalihan atau pelepasan hak dalam bentuk apapun atas sebagian Objek Tanah Penggugat kepada pihak manapun, bahkan Penggugat sama sekali tidak pernah dilibatkan, dan tidak pernah memberikan persetujuan atau menandatangani surat persetujuan apapun sehubungan dengan proses pengukuran dalam Sertipikat Objek Sengketa, maka jelaslah bahwa Tergugat yang menandatangani penerbitan Objek Sengketa, tidak mempertimbangkan manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang baik antara Penggugat yang seharusnya memiliki manfaat kepemilikan atas Objek Tanah Penggugat sebagaimana telah tercatat di dalam Warkah Tanah dengan manfaat yang diterima Pemilik Tanah Objek Sengketa yang dalam faktanya tidak pernah menerima pengalihan atau pelepasan hak atas tanah baik sebagian maupun seluruhnya dari objek tanah milik Penggugat;

Bahwa sehingga dalam hal ini, Tergugat tidak memperhatikan asas manfaat untuk melibatkan Penggugat dan pemilik Sertipikat Hak Milik lainnya sebagai individu yang berkepentingan dalam proses penetapan objek dan batas-batas tanah;

c. Asas Kecermatan dalam pengertian cermat adalah *suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;*

Bahwa Tergugat telah melanggar asas Kecermatan karena

Halaman 28 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



telah menyebabkan Sertipikat Hak Milik Penggugat dengan Objek Sengketa terjadi Tumpang Tindih (*Overlapping*), sedangkan sebelumnya Penggugat tidak pernah ada pengalihan atau pelepasan hak atas sebagian maupun seluruh Objek Tanah Penggugat kepada pihak lain. Hal ini telah menunjukkan bahwa Tergugat tidak memperhatikan asas kecermatan dalam meneliti dan menelaah Data Fisik dan Data Yuridis mengenai Pendaftaran Tanah sebagaimana diamanatkan di dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tergugat telah dengan ceroboh dan lalai, menerbitkan Objek Sengketa padahal telah ada Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat Hak Milik lainnya di atas objek sengketa tersebut;

Bahwa Tergugat telah bertindak tidak cermat karena tidak mempertimbangkan informasi dan dokumen sehubungan eksistensi Sertipikat Hak Milik Penggugat berupa Buku Tanah Hak Milik No. 00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor : 2470/1995 tanggal 01-11-1995, dengan luas 405 M2 (empat ratus dua meter persegi), atas nama Santi Irlan, dan Sertipikat Hak Milik No. 01648/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor : 3661/1998 tanggal 26-10-1998, dengan luas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Santi Irlan, yang merupakan landasan hak atas Objek Tanah Penggugat dan jauh lebih dulu diterbitkan oleh Tergugat sebelum dimulainya proses pendaftaran tanah dan pengukuran tanah serta penetapan batas-batas tanah, sampai pada proses penerbitan Objek Sengketa;

d. Asas Proporsionalitas dan Asas Profesionalisme

Bahwa Asas Profesionalisme mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 3

Halaman 29 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



angka 6 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. Tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yang mengabaikan landasan kode etik dan asas legalitas dan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tidak memberikan teladan dan panutan kepada masyarakat, yakni secara sadar tunduk dan patuh pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), dan bukan bertindak sewenang-wenang berdasarkan kekuasaan yang jelas bertentangan dengan Asas Proporsionalitas dan Asas Profesionalisme dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga Objek Sengketa mengandung cacat hukum dan cacat administrasi yang sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

Bahwa proses penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat atas Permohonan pemilik Objek Sengketa diduga melanggar sejumlah prosedur administrasi pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang merupakan aturan teknis dan menjadi acuan dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah;

15. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) yang dikeluarkan oleh Tergugat jelas-jelas telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) dan selain dari pada itu Tergugat pada saat mengeluarkan objek sengketa Tata Usaha Negara telah menggunakan kewenangannya untuk tujuan lain sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

Halaman 30 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (b) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

Oleh karenanya, gugatan *a quo* telah memenuhi alasan-alasan pengajuan gugatan sebagaimana Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas;

16. Bahwa karena tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa, merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertipikat Objek Sengketa tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
17. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat tidak sah dan batal, maka Tergugat wajib secara hukum untuk mencabut keputusan yang telah diterbitkannya;

VI. Petitum

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut diatas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, sesuai asas kepatutan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 05038/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 07-06-2011, Surat Ukur No. 00013/Pekan Sabtu/2011 tanggal 24 Mei 2011, dengan luas

Halaman 31 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.815 M² (sembilan ribu delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Dra. Sukmawati

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 05038/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 07-06-2011, Surat Ukur No. 00013/Pekan Sabtu/2011 tanggal 24 Mei 2011, dengan luas 9.815 M² (sembilan ribu delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Dra. Sukmawati;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Atau

Apabila majelis hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 10 September 2024 sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, jelas dan diakui kebenarannya menurut hukum.
2. Mengenai kewenangan mengadili sebagaimana tersebut dalam gugatan penggugat halaman 2-4 angka romawi II yang disampaikan oleh Penggugat dalam persidangan elektronik yang lalu, dalil bahwa sengketa yang penggugat ajukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara tidak memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan diperbaharui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam:
 - Kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai

Halaman 32 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL

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)



Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata".

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

3. Bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan hak gugat (*Legal Standing*) dalam mengajukan gugatan terbukti bahwa penggugat tidak dapat mendalilkan mengenai kepentingan penggugat untuk mengajukan pembatalan Objek Perkara aquo, terbukti bahwa dalam dalil gugatan penggugat halaman 4-5 angka romawi III tidak menyebutkan dasar kepentingan penggugat adalah "pengugat dirugikan dari segi hukum administrasi Negara. Tidak terdapat uraian berdasarkan fakta hukum adanya kerugian secara Hukum Administrasi Negara, sehingga tidak ada alasan bahwa pengugat merasa dirugikan dengan terbitnya objek perkara aquo. Selanjutnya bahwa kepentingan penggugat yang mana yang dirasa dirugikan terhadap

Halaman 33 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



terbitnya objek perkara a quo, berdasarkan dalil penggugat bahwa dasar penguasaan kepemilikan tanah dari penggugat ialah Sertipikat Hak Milik No. 00360 dan Sertipikat Hak Milik No. 01648 Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu yang mana kedua sertipikat milik penggugat hanya berdasarkan asumsi dan dugaan dari penggugat adanya tumpang tindih antara objek sengketa dan kedua sertipikat hak milik penggugat.

Berdasarkan uraian di atas membuktikan bahwa tidak terdapat hubungan yang nyata (langsung dirasakan penggugat) atas terbitnya objek perkara aquo, bila ditinjau dari Hukum administrasi kepentingan nilai dan kepentingan berproses belum melekat kepada penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan.

Lebih lanjut Mengenai orang yang berkepentingan atau memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.*
- 2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*
 - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku;*
 - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*
4. Mengenai tenggang waktu, bahwa pengajuan gugatan oleh penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan diperbaharui

Halaman 34 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 (ayat 2). Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 05038 Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu diterbitkan tanggal 07 Juni 2011 perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan telah daluarsa atau *verjaring* akan kami uraikan sebagai berikut :

- a. Bila di hitung dari Penerbitan sertipikat pertamakali objek perkara a quo, diterbitkan pertama kali tanggal tanggal 07 Juni 2011 pihak penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu tanggal 22 Juli 2024. Selama \pm 13 tahun objek perkara a quo diterbitkan;
- b. Bila dihitung sejak diketahui pertama kali berdasarkan pengakuan penggugat pada gugatan halaman 9 angka 8, bahwa penggugat baru mengetahui keberadaan objek sengketa pada sekira awal tahun 2021 bahwa tanah penggugat di klaim dan dikuasai orang lain atas nama Mukhlis. Maka bila dihitung sejak diketahui pertama kali oleh penggugat/pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara terhadap objek perkara aquo sekurang-kurangnya pada Tahun 2021 sampai dengan diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 22 Juli 2024, maka sudah selayaknya gugatan penggugat terhadap aspek formal tenggang waktu suatu gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan diperbaharui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak terpenuhi dan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
- c. Bahwa lebih lanjut Penggugat pernah mengajukan Surat permohonan mediasi ke Kantor Pertanahan Kota Bengkulu dengan surat Nomor: 001/LBH-KRL/V/BKL/2023 tanggal 09 Mei 2023 dari Lembaga Bantuan Hukum (KRL) Keadilan Raya Law selaku kuasa dari Penggugat dan 2 orang lainnya (Tarmizan dan Syafnil) dan telah

Halaman 35 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Tergugat tindaklanjuti dengan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, sehingga sudah selayaknya gugatan penggugat terhadap aspek formal tenggang waktu suatu gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan diperbaharui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak terpenuhi dan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar jawaban dalam Eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang ditujukan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa menanggapi dalil dalam gugatan penggugat halaman 11 pada angka 3 bahwa penggugat memperoleh 2 (dua) kapling bidang tanah milik penggugat berdasarkan jual beli antara penggugat dengan pemilik sebelumnya yaitu Mustafa Bin Musa dengan luas 1.000 M² sebagaimana Akta Jual Beli No. 184/II/KBL/PPAT/1990 tanggal 20 Februari 1990, Lebih lanjut bahwa dalil kepemilikan dari penggugat berbeda dengan warkah penerbitan kedua sertipikat milik penggugat yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, bahwa alas hak penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik No. 00360 dan Sertipikat Hak Milik No. 01648 Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu adalah Surat Keterangan Nomor : 066/4/X/1991 tanggal 23 Oktober 1991 dan Surat Pernyataan Santi Irlan tanggal 22 Oktober 1991 yang menyebutkan dasar kepemilikan tanah dari pemohon ialah hasil garapan sendiri dari Tahun 1985 dan belum ada suratnya, serta Surat Pindahan Penguasaan Tanah Tanggal 10 Maret 1997 dari Hamdani Malik kepada Santi Irlan.

Halaman 36 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



4. Bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat halaman 12 angka 8 yang pada intinya bahwa diatas bidang yang di klaim oleh penggugat telah ada pihak-pihak yang menguasai dikarenakan adanya tanaman sawit dan ada material bangunan untuk pemasangan pondasi siring, dapat disimpulkan bahwa selama ini penggugat tidak menguasai bidang tanahnya sendiri sebagaimana Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 "Penempatan tanda-tanda batas pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan".
5. Bahwa menanggapi dalil gugatan penggugat halaman 13 angka 9 yang menyatakan bahwa objek sengketa berada di atas Sertipikat Hak Milik atas nama penggugat sehingga terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) merupakan asumsi dan hanya dugaan dari penggugat dikarenakan tanah milik penggugat belum pernah diajukan penataan batas diatas bidang tanah milik penggugat sehingga belum bisa disimpulkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*).
6. Bahwa dalam gugatan penggugat halaman 15-20 angka 14 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan objek perkara a quo diatas tanah milik penggugat merupakan bentuk cacat hukum administrasi. Telah Tergugat jawab sebelumnya dalam Surat No. MP.01.02/240-17.71/V/2024 Tanggal 06 Mei 2024 perihal tanggapan atas keberatan administrasi yang pada intinya tidak dapat tergugat tindak lanjuti karena tidak diketemukan cacat hukum administrasi dan atau cacat yuridis sebagaimana dalam Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai berikut:

Pasal 35

Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:

Halaman 37 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat pengganti;
- d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat Hak Tanggungan
- e. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. kesalahan subjek hak;
- g. kesalahan objek hak;
- h. kesalahan jenis hak;
- i. tumpang tindih hak atas tanah;
- j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

5. Bahwa pada gugatan penggugat halaman 21-24 huruf B angka 15-16 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat melanggar asas- asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-

Halaman 38 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 30 Tahun 2014 merupakan asumsi yang tidak berdasarkan fakta hukum dan lebih lanjut akan Tergugat buktikan pada agenda pembuktian yang akan datang sesuai dengan jadwal persidangan yang akan di agendakan oleh yang mulia majelis hakim.

Berdasarkan uraian serta segala alasan tersebut diatas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan ini Tergugat, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
3. Menyatakan gugatan penggugat melanggar ketentuan pasal 55 dan pasal 53 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 (ayat 2).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban dari Tergugat;
2. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 05038 Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 5 November 2024 sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi
 - A. Gugatan *Error in Persona*

Halaman 39 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL

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)



Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa yang menjadi alasan Penggugat mengajukan Gugatan *A quo* adalah oleh karena Objek sengketa berada diatas tanah sertifikat atas nama penggugat, maka telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*), lebih lanjut pada Angka 13 halaman 14 Gugatan *a quo*, Penggugat pun mendalilkan "karena selain 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Penggugat masih terdapat Sertifikat hak Milik lainnya yang telah terbit lebih dahulu diatas objek sengketa... Sehingga Sertipikat Hak Milik yang telah diketahui berada di atas Objek Sengketa berjumlah 7 (tujuh) buah sertipikat hak milik dengan total luas 2.953 M2 (Dua ribu Sembilan ratus lima puluh tiga meter persegi) dst..."
2. Bahwa untuk memperoleh Fakta secara menyeluruh, maka seharusnya Para Pemilik Sertipikat Hak Milik yang telah diketahui berada di atas Objek Sengketa berjumlah 7 (tujuh) buah sertipikat hak milik tersebut harus dijadikan Pihak dalam Gugatan *A quo*.
3. Bahwa Gugatan *a quo* yang tidak menempatkan atau menarik Para Pemilik Sertipikat Hak Milik yang telah diketahui berada di atas Objek Sengketa berjumlah 7 (tujuh) buah sertipikat hak milik dimaksud sebagai Pihak, telah menjadikan unsur "*Kurang Pihak*" dalam Gugatan *a quo* telah terbukti terpenuhi.

Sebagai Dasar Hukum bahwa dalam Permohonan Eksepsi mengenai Gugatan *a quo* mengandung "*Kurang Pihak*" (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) ini, dapat sampaikan yaitu antara lain :

- Putusan Mahkamah Agung RI No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975; "*Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

B. Kompetensi Absolut

Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Bahwa lagi pula, dengan mengetahui fakta adanya tumpang tindih

Halaman 40 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



(*overlapping*) atas tanah tersebut yang bahkan tidak mencapai separuhnya saja dari objek sengketa perkara *a quo*, dengan sendirinya Penggugat juga telah mengetahui bahwa pokok masalahnya sesungguhnya berada dilingkup keperdataan, yaitu untuk menentukan hak-hak kepemilikan dari Penggugat dan atau pihak lainnya tersebut, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 47, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata);

Sehungan dengan uraian diatas, sebagai dasar hukum yang menjadi landasan Tergugat II Intervensi adalah bahwa sesuai dengan Putusan yang menjadi *Yurisprudensi tetap dalam perkara Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998,urisprudensi dalam perkara Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 danurisprudensi dalam perkara Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001*, yang mana kaidah hukumnya lebih menitik beratkan yaitu:

“KTUN yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan Umum dalam perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan diadili secara hukum yang berlaku di PTUN, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda”;

C. Gugatan Telah Lewat Waktu/Kadaluwarsa.

Sebagaimana diketahui bahwa pada 7 Juni 2011 Kantor Pertanahan Kota Bengkulu telah menerbitkan Sertifikat atas tanah

Halaman 41 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



tersebut yaitu Sertifikat No. 05038/Pekan Sabtu.

Bahwa sebagaimana diatur Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "*permohonan pembatalan atau gugatan ke pengadilan hanya dapat diajukan maksimal 5 tahun sejak terbitnya sertifikat.*"

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

Berdasarkan uraian dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara melalui alasan-alasan hukum dimaksud menyatakan menolak atau setidaknya tidak dapat menerima memeriksa perkara Aquo.

II. Dalam Pokok Perkara

A. Tentang proses Pendaftaran Tanah SHM No. 05038 Pekan Sabtu, Selebar, Bengkulu

Fakta I : Tanah Hak Milik Adat Pasirah Kepala Marga Proatin XII

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Izin Garap untuk membuka lahan/mendapatkan Lahan Perkebunan yang dikeluarkan Di Pagardewa tanggal 4 Januari 1972 oleh Pasirah Kepala Marga Proatin XII, didaftar tanggal 5 Januari 1972 No. 3844/SK/1972 diketahui bahwa Zakaria adalah nama tertera yang diberi izin Garap dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Surat (vide Bukti TII.Int-2);



2. Bahwa Zakaria adalah nama yang diakui sebagai pemilik sebidang tanah Perkebunan (sebidang tanah yg merupakan sebagian dari obyek tanah dimaksud dalam perkara *a quo*) dengan batas-batas tersebut sebagaimana dimaksud Surat Keterangan Hak Milik Adat Pasirah Kepala Marga Proatin XII No.75/SK/1972 yang di daftar tanggal 25-11-1972 No. 115/Reg/1972 (vide Bukti TII.Int-2);
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Marga Proatin XII tanggal 13 Juni 1983, diketahui telah menerangkan bahwa keterangan sebagaimana dimaksud angka 1 dan 2 di atas adalah benar(vide Bukti TII.Int-3);

Dengan demikian, berdasarkan pada uraian bukti-bukti tersebut diatas, telah terbukti bahwa Zakaria adalah nama yang diakui:

- a) Sejak 5 Januari 1972 sebagai seseorang yang diberi Izin Garap atas tanah sebagaimana dimaksud Surat Keterangan Izin Garap untuk membuka lahan/mendapatkan Lahan Perkebunan seluas 20500 m dan;
- b) Sejak 15 Nopember 1972 adalah sebagai pemilik sebagian bidang tanah Perkebunan yang digarap olehnya dengan luas $150 \text{ m}^2 \times 100 \text{ m}^2 = 15000 \text{ m}^2$.

Fakta II : Pemindahan Penguasaan Hak atas Tanah dari Zakaria kepada Madrin

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 5 Nopember 2002 diketahui bahwa Zakaria telah menjual satu bidang tanah seluas satu setengah hektar dengan batas-batas sebagaimana ditentukan dalam Surat Keterangan Hak Milik Adat Pasirah Kepala Marga Proatin XII No.75/SK/1972 tersebut kepada Madrin (vide Bukti TII.Int-4);
2. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan, pemilikan Tanah tertanggal 15 September 2003 yang dibuat atas persetujuan serta dibubuhi tanda tangan Lurah Pekan Sabtu (vide Bukti TII.Int-5), Madrin adalah pihak yang

Halaman 43 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



selanjutnya terbukti menguasai, memiliki/memakai satu bidang tanah seluas satu setengah hektar dengan batas-batas sebagaimana ditentukan dalam Surat Keterangan Hak Milik Adat Pasirah Kepala Marga Proatin XII No.75/SK/1972;

3. Bahwa dalam rangka proses penerbitanSertifikat untuk sebidang tanah sebagaimana dimaksud angka 4 dan 5 diatas, Camat Selebar telah menerbitkan Surat Keterangan (vide Bukti TII.Int-6) tentang kebenaran bahwa Madrin benar memiliki Hak atas Penguasaan, serta Pengerjaan secara terus menerus atas tanah (ladang sawit) tersebut;
4. Bahwa disamping hal-hal tersebut diatas, pembuktian secara tertulis yang menyangkut bahwa hak penguasaan, kepemilikan serta pengerjaan atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Surat Keterangan Hak Milik Adat Pasirah Kepala Marga Proatin XII No.75/SK/1972 benar adalah milik dari Madrin, pembuktian lainnya dapat dibuktikan pula melalui Surat Pindahan Penguasaan Tanah dari Zakaria kepada Madrin tertanggal 30 Mei 2003 yang diketahui dan disaksikan oleh Camat Selebar serta Lurah Pekan Sabtu. (vide Bukti TII.Int-7)

Dengan demikian, berdasarkan uraian serta bukti-bukti diatas, terbukti selanjutnya terhitung sejak 5 Nopember 2002 bahwa Madrin adalah sebagai pemilik tanah Perkebunan dengan luas $150 \text{ m}^2 \times 100 \text{ m}^2 = 15000 \text{ m}^2$ yang semula adalah milik dari Zakaria tersebut.

Fakta III : Pindahan Penguasaan Hak atas Tanah dari Madrin kepada Dra. Sukmawati (d.h.iTergugat II. Intervensi perkara a quo) dan PenerbitanSertifikat No. 05038/Pekan Sabtu

5. Bahwa lebih lanjut, melalui Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 23 Agustus 2008 diketahui bahwa Madrin telah menjual sebidang tanah miliknya tersebut kepada Dra Sukmawati.

Halaman 44 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



6. Bahwa selanjutnya setelah melalui proses pendaftaran atas tanah dimaksud, maka pada 7 Juni 2011 Kantor Pertanahan Kota Bengkulu telah menerbitkan Sertifikat atas tanah tersebut yaitu Sertifikat No. 05038/Pekan Sabtu. (vide Bukti TII.Int-9)

Terkait apa itu? Proses Pendaftaran Tanah, sebelum mengurai lebih jauh, pertama-tama yang perlu kami sampaikan adalah yaitu: Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah mengatur bahwa *Pendaftaran Tanah* yaitu:

serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, bersinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dengan demikian, berdasarkan uraian serta Fakta-Fakta tersebut diatas, diketahui dan telah terbukti bahwa proses Penerbitan Sertifikat No.05038/Pekan Sabtu, atas nama, Dra Sukmawati dengan luas: 9.815 M2 dengan itikad baik telah melalui serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, bersinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, sehingga dengan kata lain penerbitannya adalah Sah karena telah sesuai dengan bunyi ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

- B. Tentang Klaim Adanya Tumpang Tindih (*Overlapping*) Terhadap Tanah Penggugat Menjadikan Gugatan Tidak Relevan.
 1. Bahwapada nomor 10 Halaman 13 dalam Gugatan a quo, Penggugat telah mendalilkan bahwa “total luas Sertifikat Hak

Halaman 45 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Milik Penggugat yang masuk kedalam Obyek sengketa yaitu 845 M2 (Delapan ratus empat puluh lima meter persegi)".

2. Bahwa pada nomor 11 halaman 13 Gugatan aquo Penggugat mendalilkan "*bahwa berdasarkan data dan fakta yang telah Penggugat Peroleh, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan keberatan berupa Surat No....dst..yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan Objek sengketa tidak ditemukan Cacat Hukum administrasi dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap*"

Sehubungan dalil-dalil Penggugat dimaksud diatas, jika dianalisa secara teliti sesungguhnya amatlah tidak relevan, terlebih lagi, sebagaimana dituangkan dalam posita Penggugat di atas, diketahui bahkan Tergugat I telah menyatakan bahwa *Penerbitan Objek sengketa tidak ditemukan Cacat Hukum administrasi dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap*, mengingat agak sulit untuk diilustrasikan konsekuensi hukum nya apabila klaim *overlapping* dari sebidang tanah yang bahkan tidak sampai sepuluh persen saja dari luas obyek sengketa aquo ini di implementasikan, bagaimana status sisa tanah yang ada jika dari luas 845 M2 dianggap dapat menggugurkan luas 9.815 M2 bagaimana status, atau akan dikemanakan status dari sisanya yaitu seluas $9.815 \text{ M2} - 845 \text{ M2} = 8.970 \text{ M2}$, tentu bahkan negara pun memerlukan alasan hukum untuk dapat menguasainya.

Dengan kata lain Gugatan Pembatalan kepemilikan Sertipikat No.05038/Pekan Sabtu, atas nama, Dra Sukmawati dengan luas : 9.815 M2 sangat lah tidak relevan bahkan tidak adil secara proporsional.

III. Petitum

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat II Intervensi uraikan diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu cq Ketua Majelis Hakim Perkara Nomor

Halaman 46 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/G/2024/PTUN.BKLyang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi adalah pihak yang beritikad baik.
2. Menyatakan bahwa proses Penerbitan Sertifikat No.05038/Pekan Sabtu, atas nama, Dra Sukmawati dengan luas : 9.815 M2 dengan itikad baik tersebut Sah serta tidak bertentangan dengan hukum Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Penggugat mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat tertulis pada tanggal 17 September 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 1 Oktober 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d P-18, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No.05038/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 07-06-2022, Surat Ukur No.00013/Pekan Sabtu/2011 tanggal 24 Mei 2011, Luas 9.815 M² (sembilan ribu delapan ratus lima belas meter sersegi), atas nama Dra. Sukmawati. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
2. Bukti P-2 : Buku Tanah Hak Milik No.00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor: 2470/1995 tanggal 01-11-1995, Luas 405 M² (empat ratus lima meter persegi), atas nama Santi Irlan. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik No. 01648/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor:

Halaman 47 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL

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)



3661/1998, Luas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Santi Irlan, (Fotokopi sesuai dengan Asli);

4. Bukti P-4 : Surat Kepala Kelurahan Panorama Nomor: 400/92/01.09/2024, tanggal 08 Juli 2024 tentang Surat Keterangan Beda Nama atas nama Santy Irlan. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
5. Bukti P-5 : Salinan Penetapan Nomor 63/Pdt.P/2024/PN Bgl, tanggal 22 Juli 2024; (Fotokopi sesuai dengan Asli);
6. Bukti P-6 : Surat Kasi Hubungan Hukum Pertanahan An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Nomor: 174/2020 tanggal 28/07/2020 tentang Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Santi Irlan. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
7. Bukti P-7 : Surat Law Firm Tiga Naga Rafflesia Advokat & Konsultan Hukum Nomor: 178/TNR/2024, tanggal 23 April 2024, Perihal : Surat Keberatan atas nama Santy Irlan, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan/ATR Kota Bengkulu dan Lampiran Tanda Terima Surat Keberatan. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Lampiran fotokopi sesuai dengan Asli);
8. Bukti P-8 : Surat Plt. Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Nomor: MP.01.02/220-17.71/V/2023, tanggal 06 Mei 2024, Hal : Tanggapan atas surat keberatan, ditujukan kepada Sdr. Naga Sakti, S.H., CTL., CCL., dkk. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
9. Bukti P-9 : Surat Law Firm Tiga Naga Rafflesia Advokat & Konsultan Hukum Nomor: 182/TNR/V/2024, tanggal 13 Mei 2024, Perihal : Banding Administratif Atas Tanggapan Surat Keberatan atas nama Santy Irlan, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu dan

Halaman 48 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Lampiran Tanda Terima Surat Banding Administratif.

(Fotokopi sesuai dengan Fotokopi, Lampiran fotokopi sesuai dengan Asli);

10. Bukti P-10 : Sertipikat Hak Milik No. 01974/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 15-02-2001, Surat Ukur Nomor: 180/2000, tanggal 14-12-2000, Luas 410 M² (empat ratus sepuluh meter persegi), atas nama Syafnil. (Fotokopi sesuai dengan Asli)

11. Bukti P-11 : Sertipikat Hak Milik No.00361/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor: 2471/1995, tanggal 01-11-1995, Luas 400 M² (empat ratus meter persegi), semula atas nama Herry Chandra, sekarang atas nama Syafnil. (Fotokopi sesuai dengan Asli);

12. Bukti P-12 : Sertipikat Hak Milik No. 00528/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 12-10-1996, Gambar Situasi Nomor: 2342/1996, tanggal 29-07-1996, Luas 408 M² (empat ratus delapan meter persegi), semula atas nama Nurwanmie. M, sekarang atas nama Suhaini. LW. (Fotokopi sesuai dengan Asli);

13. Bukti P-13 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, NOP : 17.71.011.003.001.2215.0, Nama Wajib Pajak: Santy Irlan, Letak Objek Pajak : Jl. Terminal RT002 RW06 Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Luas Bangunan: 405, Tahun Pajak 2019 dibayarkan tanggal 15 Oktober 2019, Tahun Pajak 2020 dibayarkan tanggal 17 September 2020, Tahun Pajak 2022 dibayarkan tanggal 19 Juli 2022, Tahun Pajak 2023 dibayarkan tanggal 12 Juli 2023, Tahun Pajar 2024 dibayarkan tanggal 25 April 2024. (Fotokopi sesuai dengan Asli);

14. Bukti P-14 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan, NOP : 17.71011.003.001-2221.0, Nama Wajib Pajak: Santy Irlan, Letak Objek Pajak: Jl. Terminal RT002 RW06, Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Luas Bangunan : 440, Tahun Pajak 2019 dibayarkan tanggal 15 Oktober 2019, Tahun Pajak 2020 dibayarkan tanggal 17 September 2020, Tahun Pajak 2022 dibayarkan tanggal 19 Juli 2022, Tahun Pajak 2023 dibayarkan tanggal 12 Juli 2023, Tahun Pajak 2024 dibayarkan tanggal 25 April 2024. (Fotokopi sesuai dengan Asli);

15. Bukti P-15 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, NOP : 17.71.011.003.001-2217.0, Nama Wajib Pajak : Suhaini Liman Wijaya, Letak Objek Pajak : Jl. Terminal RT002 RW06, Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Luas Bangunan: 408, Tahun Pajak 2019 dibayarkan tanggal 15 Oktober 2019, Tahun Pajak 2020 dibayarkan tanggal 17 September 2020, Tahun Pajak 2023 dibayarkan tanggal 12 Juli 2023, Tahun Pajak 2024 dibayarkan tanggal 25 April 2024. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
16. Bukti P-16 : Sertipikat Hak Milik No. 01644/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor: 3628/1998, tanggal 26-10-1998, Luas 440 M² (empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Tarmizan. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
17. Bukti P-17 : Sertipikat Hak Milik No.01649/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor: 3662/1998, tanggal 26-10-1998, Luas 440 M² (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama A. Zairin Thalib.K. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
18. Bukti P-18 : Akta Jual Beli No. 184/II/KBL/PPAT/1990, tanggal 20 Februari 1990 antara Mustafa Bin Musa selaku

Halaman 50 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL

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)



penjual dengan Santy Irlan selaku pembeli (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d T-31, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No.05038/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 07-06-2022, Surat Ukur No.00013/Pekan Sabtu/2011 tanggal 24 Mei 2011, Luas 9.815 M² (sembilan ribu delapan ratus lima belas meter sersegi), atas nama Dra. Sukmawati. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
2. Bukti T-2 : Surat Pemerintah Kecamatan talang IV, Kabupaten Bengkulu Utara tentang Surat Keterangan Izin Garap Untuk mendapatkan lahan Perkebunan, tanggal 4 Tjanuari 1972 atas nama Zakaria, dikeluarkan oleh Pasirah Kepala Marga Proati XIII, didaftarkan tanggal 5 Tjanuari 1972 diketahui oleh Pasirah Kepala Marga Proatin XII. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
3. Bukti T-3 : Surat Pasirah Kepala Marga Proatin XII Nomor: 75/SK/1972, tanggal 15 Nopember 1972 tentang Surat Keterangan Hak Milik Adat atas nama Zakaria, didaftarkan tanggal 25-11-1972 mengetahui Tjamat Kepala Wilayah Kecamatan Talang IV. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
4. Bukti T-4 : Surat Pasirah Kepala Marga Proatin XII, Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara, tanggal 18 Juni 1983, tentang Surat Keterangan atas nama Zakaria. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Jual -Beli, tanggal 5 Nopember 2002 antara Zakaria dengan Mardin, dengan luas tanah 1 1/2 (satu setengah hektar). (Fotokopi

Halaman 51 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- sesuai dengan Asli);
6. Bukti T-6 : Surat Camat Selebar tentang Surat Pemindahan Pengasaan Tanah tanggal 30 Mei 2003 antara Zakaria selaku pemegang penguasaan tanah dengan Mardin sebagai penerima pomindahan penguasaan tanah, dengan luas tanah 15000 M². (Fotokopi sesuai dengan Asli);
 7. Bukti T-7 : Surat Lurah Pekan Sabtu No. 59/SK V/2003 tanggal 15 September 2007 tentang Surat Keterangan kepunyaan/penguasaan tanah seluas 15.000 M² (lima belas meter persegi) atas nama Mardin(Fotokopi sesuai dengan Asli).
 8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan tanggal 15 September 2003 atas nama Mardin yang menerangkan penguasaan tanah dengan luas 15000 M² (lima belas meter persegi) di Kelurahan Pekan Sabtu. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
 9. Bukti T-9 : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 23 Agustus 2008 antara Sdr. Mardin sebagai penjual dengan Dra. Sukmawati sebagai pembeli dengan luas ±15000M² (Fotokopi sesuai dengan Asli).
 10. Bukti T-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, NOP: 17.71.011.003.001-0939.0, Letak Objek Pajak: Jl. Terminal Air Sebakul, Kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu, Luas 15.000, Nama Wajib Pajak: Mardin. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
 11. Bukti T-11 : Kartu Tanda Penduduk, NIK :1771024601620003, atas nama Sukmawati, Dra., tanggal 18-03-2008. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
 12. Bukti T-12 : Peta Bidang Tanah Nomor : /2010 atas nama

Halaman 52 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dra. Sukmawati tanggal 23 Juli 2010. (Fotokopi sesuai dengan Asli);

13. Bukti T-13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Nomor : 27/2011 tanggal 16/02/2011 tentang Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (Fotokopi sesuai dengan Asli);
14. Bukti T-14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Nomor : 61/2011 tanggal 04 Mei 2011 tentang Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (Fotokopi sesuai dengan Asli);
15. Bukti T-15 : Surat Kuasa tanggal Mei 2023 dari Tarmizan, Syaenil dan Santy Irlan sebagai pemberi kuasa, member kuasa kepada Adv, Frediansyah, SH., ST., MH. dkk (Fotokopi sesuai dengan Asli);
16. Bukti T-16 : Surat Lembaga Bantuan Hukum (KRL) Keadilan Raya Law Nomor : 001/LBH-KRL/V/BKL/2023 tanggal 09 Mei 2023 Perihal Mohon Mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Bengkulu yang ditujukan kepada Bapak Kepala ATR/BPN Kota Bengkulu Cq. Sub. Sengketa ATR/BPN Kota Bengkulu (Fotokopi sesuai dengan Asli);
17. Bukti T-17 : Surat Lembaga Bantuan Hukum (KRL) Keadilan Raya Law Nomor : 002/LBH-KRL/V/BKL/2023 tanggal 11 Juli 2023 Perihal Surat Ke II Dumas Mohon Mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Bengkulu yang ditujukan kepada Bapak Kepala ATR/BPN Kota Bengkulu Cq. Sub. Sengketa ATR/BPN Kota Bengkulu (Fotokopi sesuai dengan Asli);
18. Bukti T-18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Nomor : MP.01.02/561-17.71/IX/2023 tanggal 19 September 2023 Hal : Mohon Mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Bengkulu ditujukan kepada Adv.

Halaman 53 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Frediansyah, SH, ST, MH (Fotokopi sesuai dengan Asli);

19. Bukti T-19 : Surat Lembaga Bantuan Hukum (KRL) Keadilan Raya Law Nomor : 003/LBH-KRL/IX/BKL/IX/BKL/2023 tanggal 22 September 2023 Perihal Mohon Mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Bengkulu (Fotokopi sesuai dengan Asli);
20. Bukti T-20 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Nomor : MP.01.02/703/-17.71/XI/2023 tanggal 7 Nopember 2023 Hal. Undangan Mediasi (Fotokopi sesuai dengan Asli);
21. Bukti T-21 : Notulen Sengketa Kepemilikan Tanah antara Sdr, Tarmizan, dkk dengan Dra. Sukmawati Kelurahan Sukarami, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu Propinsi Bengkulu, tanggal 13 November 2023 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
22. Bukti T-22 : Buku Tanah Hak Milik No.00360/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 27-11-1995, Gambar Situasi Nomor: 2470/1995 tanggal 01-11-1995, Luas 405 M² (empat ratus lima meter persegi), atas nama Santi Irlan. (Fotokopi sesuai dengan Asli);
23. Bukti T-23 : Buku Tanah Hak Milik No. 01648/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 14-11-1998, Surat Ukur Nomor: 3661/1998, Luas 440 M² (empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Santi Irlan, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
24. Bukti T-24 : Surat Permohonan Hak Milik atas nama Santy Irlan tanggal 20-02-1995 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
25. Bukti T-25 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama Santi Irlan tanggal 18 Nopember 1994. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
26. Bukti T-26 : Surat Pernyataan Santy Irlan tanggal 22 Oktober

Halaman 54 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- 1991 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
27. Bukti T-27 : Surat Keterangan atas nama Santy Irlan Nomor : 066/4/X/1991 tanggal 23 Oktober 1991 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
28. Bukti T-28 : Surat Pernyataan Luas Tanah yang sebenarnya atas nama Santy Irlan tanggal 20-02-1995 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
29. Bukti T-29 : Surat Permohonan Hak Milik atas nama Santy Irlan tanggal 19-11-1997 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
30. Bukti T-30 : Surat Pemindahan Penguasaan Tanah dari Hamdani Malik kepada Santi Irlan tanggal 10 Maret 1997 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
31. Bukti T-31 : Surat Pernyataan Luas Tanah yang Sebenarnya atas nama Santy Irlan tanggal 19-11-1997 (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda TII.Int-1 s.d TII.Int-11, sebagai berikut:

1. TII.Int-1 : Surat Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara tentang Surat Keterangan Izin Garap Untuk Mendapatkan Lahan Perkebunan, dikeluarkan tanggal 4 Januari, didaftarkan tanggal 5 Januari 1972, Nomor: 384/SK/1972 atas nama Zakaria, dengan Luas tanah Dua Setengah Hektar (20500m) terletak di dusun pekan Sabtu Arah Timur. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. TII.Int-2 : Surat Pasirah Kepala Marga Proatin XII Nomor: 75/SK/1972 tentang Surat Keterangan Hak Milik Adat, tanggal 15 Nopember 1972, didaftarkan tanggal 25-11-1972, Nomor: 115/Reg/1972. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. TII.Int-3 : Surat Keterangan Kepala Marga Proatin XII, tanggal 17 Juni 1983 atas nama Zakaria. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. TII.Int-4 : Surat Keterangan Jual – Beli tanggal 5 Nopember 2002, antara Zakaria selaku Penjual dan Madrin selaku Pembeli, sebidang tanah dengan luas 1 ½ Satu Setengah Hectar, berlokasi di Desa Pekan Sabtu. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. TII.Int-5 : Surat Pernyataan tanggal 15 September 2003 atas nama Madrin, yang menyatakan menguasai, memiliki/memakai sebidang tanah perumahan/pertanian di kelurahan Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar dengan Luas \pm 15000 M² (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. TII.Int-6 : Surat Keterangan No.59/SK V/2003, tanggal 15 September 2003 yang diterbitkan oleh Lurah Pekan Sabtu yang menerangkan sebidang tanah seluas 15000 M² (belum/sudah diukur oleh petugas) adalah benar kepunyaan/penguasaan Mardin. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. TII.Int-7 : Surat Camat Selebar tanggal 30 Mei 2003 tentang Surat Pindahan Penguasaan Tanah atas nama Zakaria selaku pemegang penguasaan tanah kepada Madrin selaku penerima pindahan penguasaan tanah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. TII.Int-8 : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 23 Agustus 2008 antara Sdr. Madrin selaku Penjual dengan Dra. Sukmawati selaku Pembeli, sebidang tanah dengan Luas \pm 15.000M² (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 9 TII.Int-9 : Sertipikat Hak Milik No.05034/Kelurahan Pekan

Halaman 56 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Sabtu, terbit tanggal 07-06-2011, Surat Ukur Nomor: 00013/Pekan Sabtu/2011, tanggal 24 Mei 2011, Luas 9.815 M² atas nama Dra. Sukmawati.

(fotokopi sesuai dengan Aslinya);

10 TII.Int-10 : Foto lokasi tanah sertipikat Nomor 05038 atas nama Sukmawati pada aplikasi Sentuh tanah. (fotokopi sesuai dengan Scan);

11 TII.Int-11 : Foto bukti penggarapan dan pengolahan tanah. (fotokopi sesuai dengan Scan);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

1. FARIDAH

- bahwa nama suami saksi Hamdani Malik, sudah meninggal 4 tahun yang lalu;
- bahwa saksi tahu bahwa tanah yang suami saksi jual pada tahun 1990an dahulu adalah sama orangnya dengan yang menjadi Penggugat dalam perkara ini;
- bahwa pada saat itu saksi dan suami menjual tanah kepada Santy Irlan dan suaminya;
- bahwa saksi tidak tahu soal surat menyurat atas nama siapa;
- bahwa saksi tahu letak lokasi tanah yang saksi dan suami jual kepada penggugat;
- bahwa saksi tinggal di daerah Air Sebakul sekitar tahun 1990;
- bahwa saksi lupa tahun berapa menjual tanah kepada Penggugat;
- bahwa saksi tahu tanah yang dijual tersebut berupa tanah yang sudah di Tanami pohon rambutan, karet, ada sedikit gunung (bukit-bukit) dan tanaman alang- alang;
- bahwa saksi tidak tahu persis, tapi ukuran perkaplingnya kurang lebih depannya 10 meter dan kebelakangnya saksi tidak tahu;
- bahwa saksi tahu selain yang dijual dengan Penggugat 2 Kapling, ada kapling lain lagi yang juga dijual dengan yang lain;

Halaman 57 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- bahwa saksi tidak tahu soal suratnya, tapi setahu saksi tanah tersebut dari pak Mustapa yang berasal dari harta warisan, saat itu pak Mustapa dan istrinya datang kerumah Saksi dan mengatakan akan menjual tanahnya untuk keperluan anaknya sekolah dan untuk membeli kendaraan, kemudian suami saya menjualnya kepada Penggugat, untuk persisnya saksi tidak tahu cara jual belinya;
- bahwa saksi tahu penjualan sekitar tahun 1990an;
- bahwa saksi tahu, suaminya tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pak Muklis atau ibu Sukmawati;
- bahwa saksi tahu keadaan tanah tersebut saat ini tidak ada lagi bukit-bukit karena sebelum dijual sudah di Dozer dengan suami saksi;
- bahwa saksi tidak tahu tanah yang saksi dan suami jual tersebut sudah ada sertipikat atas nama Sukmawati;
- bahwa saksi tahu tidak ada pemberitahuan atau protes terhadap tanah tersebut pada tahun 2000an;
- bahwa saksi tahu ada permasalahan tanah tersebut sekitar sepuluh tahunan ini;
- bahwa saksi tahu saksi dan suami menguasai tanah tersebut, tidak lama setelah kedatangan pak Mustapa tanah tersebut didozer dan dikaplingkan untuk dijual dan kemudian diurus sertipikatnya;
- bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat atas nama Santy Irlan, hanya tahu dari suami tanah yang di jual sudah dibuat Sertipikatnya;
- bahwa saksi tahu peralihan tanah tersebut dari pak Mustapa ke suami hanya berdasarkan saat itu pak Mustapa datang kerumah dan minta menjual tanahnya, kemudian tanah tersebut didozer dan dibuat kalpingan untuk dijual, saksi tidak tahu kesepakatan antara suami saksi dan pak Mustapa;
- bahwa saksi lupa batas-batas tanah tersebut karena suami saksi yang mengurusnya, hanya tahu tempatnya saja;
- bahwa tanah tersebut tidak diolah hanya di doser saja sebelum dijual kepada Penggugat

Halaman 58 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- bahwa pada saat tanah tersebut didozer oleh saksi dan suami sebelum dijual tidak ada yang protes atau keberatan;
- 2. TARMIZAN
 - bahwa saksi juga memiliki tanah yang berada di lokasi objek sengketa sama seperti penggugat;
 - bahwa saksi membeli tanah tersebut tahun 1990;
 - bahwa saksi membeli tanah tersebut dengan pak Hamdani Malik;
 - bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut di Daerah Air Sebakul, jalan raya terminal Regional;
 - bahwa luas tanah tersebut 10 Meter X 44 Meter;
 - bahwa posisi tanah penggugat kapling 1 dan 2, sedangkan tanah saksi pada kapling ke 4;
 - bahwa saksi tahu pemilik kapling ke 3 adalah pak Zairin;
 - bahwa setelah tanah saksi, masih ada kaplingan lagi milik Heri toko kran;
 - bahwa saksi kurang tahu batas-batasnya bagian depan dengan jalan raya Air Sebakul, sebelah kiri dengan Masjid;
 - bahwa tanah saksi sudah bersertipikat pada tahun 1998;
 - bahwa proses terbitnya sertipikat saksi diurus oleh pak Hamdani Malik;
 - bahwa saksi tidak tahu surat menyurat yang berhubungan dengan pak Mustapa;
 - bahwa ada dokumen identitas dan surat lainnya yang saksi berikan kepada pak Hamdani;
 - bahwa proses sertipikat tanah saksi sama dengan kapling tanah yang lain;
 - bahwa saksi tahu dengan pak Mukhlis dan Sukmawati setelah ada permasalahan tanah;
 - bahwa permasalahan tanah tersebut muncul pada saat kami telah memegang sertipikat, ada yang mengakui tanah tersebut, dan pada saat itu pak Mukhlis dan Sukmawati belum memiliki sertipikat, ternyata setelah beberapa kali keributan barulah keluar sertipikat atas nama Sukmawati;

Halaman 59 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- bahwa sertifikat saksi yang terbit lebih dahulu daripada sertifikat Sukmawati;
- bahwa tidak ada pemberitahuan atau surat dari BPN bahwa sertifikat saksi tidak berlaku;
- bahwa saksi lupa tahun berapa sertifikat Sukmawati;
- bahwa tanah saksi masih ada;
- bahwa saksi tidak pernah menjual tanah saksi;
- bahwa saksi menguasai tanah saksi sejak beli sampai dengan sekarang;
- bahwa tidak ada pemberitahuan dari kelurahan atau BPN tentang pemilik lain ditanah tersebut;
- bahwa tanah yang saksi miliki tersebut tidak dapat saksi mamfaatkan oleh karena ada permasalahan tanah ini, saya tidak dapat memanfaatkannya, karena selalu ada keributan di lahan tersebut karena ada tumpang tindih sertifikatnya;
- bahwa keadaan tanah penggugat dan yang lainnya sama dengan tanah saksi;
- bahwa tanah tersebut sejak dibeli sebelum tanah tersebut keluar sertifikatnya, tanah tersebut masih berbentuk bukit, kemudian didoser oleh Pak Hamdani, setelah datar barulah ada yang mengakui tanah tersebut dan menanam sawit ditanah tersebut, kemudian kami tebang sawit tersebut, sampai dengan ada laporan dikepolisian, dan ternyata yang mengakui tanah tersebut belum memiliki sertpikat, dan kemudian suami Penggugat menanyakan ke BPN, dan dijelaskanlah oleh BPN tidak mungkin terbit sertifikat lagi jika sudah ada sertifikat ditanah tersebut, namun beberapa tahun kemudian tebitlah sertifikat atas nama Sukmawati ditanah tersebut;
- bahwa saksi tidak pernah mengajukan keberatan kepada BPN terhadap terbitnya sertifikat tersebut, namun setelah beberapa kali keributan disarankan oleh pihak kepolisian untuk dibawa ke pengadilan;
- bahwa pernah ada mediasi di kantor BPN;

Halaman 60 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- bahwa kedaan tanah saksi sekarang masih ditanami sawit olek pak Muklis dan Sukmawati;
- bahwa rumah saksi tidak dekat dengan tanah tersebut;
- bahwa pemilik kapling lain tidak ada yang bertempat tinggal disana;
- bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran tanah di sekitar tanah saksi;
- bahwa saksi mediasi di BPN sekitar tahun 2000;

Tergugat tidak menghadirkan saksi dalam perkara ini untuk didengar keterangannya meskipun sudah diberikan kesempatan;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

1. MADRIN

- bahwa saksi Kenal dengan Sukmawati;
- bahwa saksi tahu ibu Sukmawati memiliki tanah di daerah Pekan Sabtu dan tahu lokasinya;
- bahwa saksi tahu ibu Sukmawati memperoleh tanah tersebut karena membeli dari saksi;
- bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada ibu Sukmawati tahun 2007;
- bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari Zakaria;
- bahwa luas tanah yang saksi jual kepada Sukmawati kurang lebih satu setengah hektar;
- bahwa yang menjadi alas hak saksi menguasai tanah tersebut saat jual beli dengan Zakaria berdasarkan Surat Hak Milik Adat dan Surat Izin Garap;
- bahwa saksi membeli dengan Zakaria tahun 1992;
- bahwa sejak saksi membeli tanah tersebut, saksi menguasai dan mengelola dengan ditanami Kelapa Sawit;
- bahwa kelapa sawit yang ada sekarang sudah diganti yang baru oleh Sukmawati;
- bahwa batas tanah tersebut Utara berbatasan dengan jalan Masjid, Selatan dengan Tanah Mustafa, Barat dengan Jalan, Timur dengan Mustafa;

Halaman 61 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saat dijual kepada Sukmawati belum bersertipikat;
- bahwa dari tahun 1992 tidak ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut;
- bahwa batas tanah tahun 1992 selatan Mustafa, timur Murtafa, barat jalan, timur gang masjid belum ada;
- bahwa tanah tersebut setelah dijual saksi tidak garap lagi;
- bahwa tidak ada yang protes saat saksi menggarap dari tahun 1992 sampai dengan dijual;
- bahwa saksi tidak tahu yang membuat batas pondasi beton dan patok sekarang;
- bahwa saksi sering main ke sana, terakhir saat pemeriksaan setempat;
- bahwa sejak saksi menguasai tanah tersebut sejak tahun 1992, saksi tidak kenal dengan namanya Hamdani Malik;
- bahwa dengan Mustofa bin Musa hanya kenal nama, tinggalnya dipagar dewa;
- bahwa saksi tidak kenal dengan Santy Irlan dan Tarmizan;
- bahwa saksi tahu yang ditanami Zakaria saat saksi beli tanah tersebut adalah jengkol, kelapa dan tanaman tua lainnya;
- bahwa sejak tahun 1992 sampai dengan 2007 saksi menguasai tanah tersebut;
- bahwa saksi tahu batas tanah saat itu selatan Mustafa, Barat jalan umum, utara Mustafa, timur Mustafa;
- bahwa tidak ada perubahan batas sejak tahun 1992 sampai dengan 2007 saksi menguasai tanah tersebut;
- bahwa saksi tahu yang namanya Mustafa dari surat dan penjelasan Zakaria saat jual beli tanah;
- bahwa sejak tahun 1992 sampai dengan 2007 tanah tersebut berbentuk gugung-gunung tidak datar seperti sekarang;
- bahwa saksi tidak tahu siapa yang mendatarkan tanah tersebut;
- bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1995, 1998 ada pengukuran BPN;
- bahwa saksi tidak tahu ada sertipikat lain selain milik Sukmawati;

Halaman 62 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL

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)



- bahwa saksi tahu tanah tersebut saat beli masuk wilayah Bengkulu Utara;
- bahwa tahun 2007 saat jual dengan Sukmawati, Zakaria masih hidup;
- bahwa luas tanah tersebut saat beli dengan Zakaria adalah satu setengah hektar;
- bahwa saksi beli tanah tahun 1992, namun surat-suratnya baru dibuat tahun 2002;
- bahwa pada saat saksi beli tanah dengan Zakaria dan jual lagi dengan ibu Sukmawati, batas-batas tanahnya sama, namun untuk perubahan batas sekarang saksi tidak mengikutinya;
- bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah dengar nama pak Hamdani Malik selama menguasai dan mengolah tanah tersebut;
- bahwa saksi tidak tahu bahwa luas awal tanah pak zakaria 2,5 Hektar, yang saksi beli hanya 1,5 hektar;
- bahwa saksi yakin bahwa objek tanah yang saksi jual berada di lokasi objek sengketa;
- bahwa saksi saat membeli dengan pak Zakaria ditunjukkan batas-batas tanahnya;
- bahwa saksi saat menjual kepada ibu Sukmawati ditunjukkan batas-batas tanahnya yang sama;
- bahwa bentuk fisik tanah saat membeli dengan pak Zakaria masih gunung-gunung;
- bahwa saksi mengolah tanah tersebut ditanamai pohon kepala sawit tahun 1993 dan tanaman jengkol;
- bahwa saksi menguasai dan mengolah tanah tersebut secara terus menerus mulai saat dibeli dengan Zakaria sampai dengan dijual ke ibu Sukmawati;
- bahwa saksi tidak tahu antara tahun 1997 sampai tahun 1998 ada pihak kelurahan atau desa, dan BPN yang mengukur tanah di daerah tersebut;
- bahwa saksi tahu ibu Sukmawati yang menanam kelapa sawit di lokasi objek sengketa sekarang;

Halaman 63 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- bahwa setahu saksi tidak ada yang memprotes saat ibu Sukmawati menanam sawit di tanah tanah tersebut;
- bahwa saksi tahu tidak ada orang yang meminta tanda tangan dengan saksi untuk batas tanah;
- bahwa saksi yakin tanah yang dijual dengan Sukmawati adalah berada dilokasi yang sama dengan tanah yang kuasai saat itu namun tanah tersebut tidak berbentuk gunung-gunung lagi;
- bahwa saksi saat menjual dengan Sukmawati saat menunjukkan tidak ada perubahan luas dan bentuk fisik tanah tersebut dengan saat beli dengan Zakaria;
- bahwa saksi tahu nama Mustafa dari Zakaria saat menunjukkan batas-batas tanah;

2. HARDI

- bahwa benar saksi juga memiliki tanah yang berada di dekat lokasi objek sengketa sejak tahun 2006;
- bahwa saksi tahu lokasi tanah ibu Sukmawati;
- bahwa saksi pernah melihat surat tanahnya;
- bahwa saksi tidak menggarap tanah ibu Sukmawati, saksi memiliki rumah dan kebun dekat tanah ibu Sukmawati dan sering melihat ibu Sukmawati dan suaminya mengelola dan menggarap tanahnya;
- bahwa saksi tidak tahu ibu Sukmawati membeli tanah dengan siapa;
- bahwa saksi tahu tahun 2006 ibu Sukmawati menanam sawit;
- bahwa saksi tahu siapa yang membuat pondasi pagar adalah pak Muklis suami Sukmawati;
- bahwa saksi pernah melihat tanah ibu Sukmawati dilakukan pendataran sekitar 2 tahun yang lalu;
- bahwa setau saksi tidak ada orang lain yang menggarap tanah tersebut selain ibu Sukmawati;
- bahwa saksi tahu masjid sudah ada sejak saksi tinggal di lokasi tersebut;
- bahwa saksi tahu jalan sudah ada sejak saksi tinggal di lokasi tersebut;

Halaman 64 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



- bahwa saksi tidak tahu ada perselisihan antara ibu Sukmawati dengan pihak lain tentang tanahnya;
- bahwa saksi tinggal di Kepahiang sebelum tahun 2006;
- bahwa saksi tidak pernah melihat pengukuran pada tahun 2011 karena tidak berbatasan langsung;

Para Pihak tidak menghadirkan Ahli meskipun telah diberi kesempatan;

Pengadilan Telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada Hari Jumat, tanggal 15 November 2024;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 5 Desember 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 05038/Kelurahan Pekan Sabtu, terbit tanggal 07-06-2011, Surat Ukur No. 00013/Pekan Sabtu/2011 tanggal 24 Mei 2011, dengan luas 9.815 M² (sembilan ribu delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Dra. Sukmawati (*vide* Bukti P-1=T-1=TII.Int-9), selanjutnya disebut "**objek sengketa**";

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Eksepsi Kepentingan Penggugat;
3. Eksepsi Tenggang Waktu;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu/Kadaluwarsa;

Halaman 65 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



3. Eksepsi Gugatan *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Eksepsi

Menimbang, bahwa Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut atau Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa meskipun eksepsi mengenai kewenangan absolut tersebut telah disampaikan oleh Tergugat bersamaan dengan jawabannya, namun demikian untuk mencari kebenaran materiil atas eksepsi Tergugat tersebut, Pengadilan perlu memeriksa perkara *a quo* sampai dengan pemeriksaan pokok sengketa selesai;

Menimbang, bahwa eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri dan bukan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara karena menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum (*vide* dalil Jawaban Tergugat);

Menimbang, bahwa eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena pokok permasalahan sesungguhnya berada di lingkup keperdataan, yaitu untuk menentukan hak-hak kepemilikan dari Penggugat dan atau pihak lainnya (*vide* dalil Jawaban Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Negeri merupakan dalil yang tidak berdasar hukum, salah dan keliru dalam menafsirkan hukum karena yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan

Halaman 66 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



sengketa a quo (*vide* dalil Replik Penggugat);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka untuk menentukan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa a quo, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*".

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "*sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "*suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi Tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pengertian Keputusan Tata Usaha Negara diperluas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 87 dan harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan

Halaman 67 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya; c. berdasarkan ketentuan peraturan 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;

Menimbang, bahwa di persidangan ditemukan fakta hukum yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 15 Nopember 1972, Zakaria memperoleh tanah hak milik yang terletak di Dusun Pekan Sabtu Marga Proatin XIII Ketjamatan Talang IV Daerah Tingkat II Bengkulu Utara Tingkat I Bengkulu, seluas 15.000 M2 dengan batas-batas sebelah Utara dengan tanah gafisi, sebelah Barat dengan jalan, sebelah Selatan dan Timur berbatasan dengan Mustafa, berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor: 75/SK/1972 (*vide* Bukti T-3 = TII.Int-2);
2. bahwa, pada tanggal 20 Februari 1990, terjadi Jual-Beli 2 (dua) kapling bidang tanah antara Santi Irlan (Penggugat) dengan Mustafa Bin Musa dengan luas 1.000 M2 (seribu meter persegi) sebagaimana Akta Jual Beli No. 184/II/KBL/PPAT/1990, yang terletak di Desa Pekan Sabtu, Kecamatan Selebar, Kotamadya Bengkulu (*vide* Bukti P-18);
3. bahwa, pada tanggal 27 November 1995, terbit Sertipikat Hak Milik atas 1 (satu) tanah kapling milik Penggugat dengan No. 00360 Desa Pekan Sabtu, dengan Gambar Situasi Nomor: 2470/1995, tanggal 01-11-1995, Luas 405 M2 (empat ratus lima meter bujur sangkar) atas nama Santi Irlan (*vide* Bukti P-2 = T-22);
4. bahwa, pada tanggal 14 November 1998, terbit Sertipikat Hak Milik atas 1 (satu) tanah kapling lagi milik Penggugat dengan No. 01648 / Desa Pekan Sabtu, dengan Surat Ukur Nomor: 366/1998, terbit tanggal 26-10-1998, Luas 440 M2 atas nama Santi Irlan (*vide* Bukti P-3 = T-23);
5. bahwa, pada tanggal 5 Nopember 2002, Zakaria menjual tanah dengan luas 1,5 (satu setengah) hektar yang terletak di Desa Pekan Sabtu Kecamatan Selebar Bengkulu kepada Madrin (*vide* Bukti T-5 =

Halaman 68 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



TII.Int-4), dan kemudian tanggal 30 Mei 2003, telah terjadi pemindahan penguasaan tanah dari Zakari kepada Madrin atas sebidang tanah dengan luas 15.000 M2 yang terletak di Desa Pekan Sabtu RT9, Kecamatan Selebar, Kotamadia Daerah Tk. II Bengkulu (*vide* Bukti T-6 = TII.Int-7 dan keterangan Saksi Madrin);

6. bahwa, pada tanggal 23 Agustus 2008, Sdr. Madrin menjual tanah yang terletak di jalan raya Betungan, Desa Pekan Sabtu RT09 dengan luas ± 15.000 M2 kepada Dra.Sukmawati (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah (*vide* Bukti T-9 = TII.Int-8 dan keterangan Saksi Madrin);

7. bahwa, pada tanggal 13 November 2023, dilakukan Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu antara Tarmizan, Syafnil, Santy Irlan dan Dra. Sukmawati terkait permasalahan antara pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 01644 atas nama Tarmizan, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00361 atas nama Syafnil, Srtipikat Hak Milik Nomor: 00360 atas nama Santy Irlan yang diklaim oleh pemilik tanah dengan setipikat induk Hak Milik Nomor: 05038 atas nama Dra. Sukmawati yang terletak di Jalan Terminal Air Sebakul Kelurahan Sukarami Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dengan hasil mediasi yaitu wajib dilakukan permohonan pengukuran ulang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 01644, Nomor: 00361, Nomor: 00360 dan Nomor: 05038. (*vide* Bukti T-21);

8. bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat, dilokasi tanah objek sengketa *a quo*, Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjukkan Lokasi tanah yang sama, yang mana berdasarkan pengakuan Penggugat, seluruh tanah milik Penggugat masuk ke dalam sebagian tanah milik Tergugat II Intervensi, namun untuk Tergugat hanya menunjukkan Lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi, dan menyatakan tidak tahu letak tanah milik Penggugat (Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut di atas, diketahui bahwa semula alas hak tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Penggugat (*vide* Bukti P2=T-22 dan P-3=T23) diperoleh dari Jual Beli antara Penggugat dengan Mustafa (*vide*

Halaman 69 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Bukti P-18), sedangkan alas hak tanah milik Tergugat II Intervensi semula berasal dari Tanah Adat Milik Zakari (*vide* Bukti T-3=TII.Int-2) yang kemudian dijual kepada Madrin (*vide* Bukti T-5 = TII.Int-4), lalu Madrin menjualnya kepada Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T-9 = TII.Int-8 dan keterangan Saksi Madrin). Dengan adanya perbedaan fakta yang terungkap dipersidangan, kemudian ditambah keterangan Tergugat pada saat Pemeriksaan Setempat yang menyatakan bahwa belum dilakukannya pengembalian batas tanah Penggugat, sehingga Tergugat tidak tahu persis dimana letak tanah milik Penggugat, apakah memang tumpang tindih atau tidak dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, sehingga Pengadilan belum bisa menilai keabsahan alas hak dari para pihak, apakah tanah tersebut benar milik Penggugat ataukah milik Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta-fakta hukum dikaitkan dengan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa masih terdapat permasalahan keperdataan, yakni sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga terhadap pemeriksaan dan penentuan atas hak masing-masing pihak harus dilakukan dalam rangka memperoleh kepastian hukum untuk menentukan siapa yang menjadi pemilik/pemegang hak sah atas bidang tanah yang dilekati objek sengketa *a quo*, maka dengan berpedoman pada ketentuan dan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa "Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara ini terbatas pada 1 (satu) macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah", maka konsekuensi logisnya, dengan hanya dimungkinkan satu petitum pokok dalam gugatan yang menjadi dasar pemeriksaan persidangan, pemeriksaan perkara dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pun hanya memuat satu macam amar pokok sebagai respon atas petitum gugatan, yakni mengabulkan atau menolak tuntutan

Halaman 70 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



pernyataan batal atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, yang dalam hal mengabulkan disertai perintah kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam kasus tertentu disertai pula perintah kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru di samping amar mengenai penentuan pebebanan biaya perkara yang *inheren* dengan petitum pokok, dan oleh karena kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara terbatas pada pernyataan sah atau tidaknya serta batal atau tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan hal lain seperti penentuan status hak/kepemilikan seseorang/pihak atas suatu benda/harta kekayaan/keabsahan akta-akta dimana perihal penentuan status hak/kepemilikan tersebut merupakan sengketa perdata yang menjadi kewenangan absolut Peradilan Umum (perdata) untuk memeriksa dan mengadilinya, dan bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 tanggal 7 September 1994 menggariskan kaidah hukum “Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Tata Usaha Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”. Kemudian Putusan Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusny”. Selanjutnya melalui Putusan Nomor: 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”, Lebih lanjut Putusan Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum

Halaman 71 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



untuk memeriksanya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas dan untuk tuntasnya permasalahan sengketa ini, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyangkut alas hak masing-masing pihak, dan adanya pengakuan maupun bantahan terhadap kepemilikan tanahnya beserta masih terdapat bantahan Tergugat terhadap letak tanah yang menjadi alas hak Penggugat, maka pengujian aspek hukum dimaksud adalah merupakan wewenang Peradilan Umum karena masuk dalam ranah pengujian hukum perdata, maka oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu harus menyatakan belum berwenang secara absolut untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu belum berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka sesuai ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan menilai tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan dan cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada

Halaman 72 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Pengadilan tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

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

MENGADILI:

Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut;

Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.085.000,- (Satu Juta Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah);

Halaman 73 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, pada hari Senin tanggal 16 Desember 2024, oleh **I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, serta **LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.** dan **AINI SAHARA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **BAMBANG HERMANTO CAYA, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu serta dihadiri oleh para pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis

Ttd.

Ttd./Meterai

Ttd.

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.

Ttd.

AINI SAHARA, S.H.

Paniteran Pengganti

Ttd.

BAMBANG HERMANTO CAYA, S.H.

Halaman 74 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL

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

Biaya-biaya Perkara Nomor 8/G/2024/PTUN.BKL:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pendaftaran | Rp30.000,- |
| 2. PNPB lainnya | Rp30.000,- |
| 3. Panggilan | Rp60.000,- |
| 4. Redaksi | Rp20.000,- |
| 5. Meterai | Rp20.000,- |
| 6. ATK Perkara | Rp125.000,- |
| 7. Pemeriksaan Setempat | <u>Rp800.000,-</u> |
| Jumlah | Rp1.085.000,- |

(Satu Juta Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah)

Halaman 75 dari 75 Halaman. Putusan No. 8/G/2024/PTUN.BKL

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)