



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 15/G/2021/PTUN.JBI

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang pemeriksaannya dilakukan melalui sistem peradilan/persidangan elektronik (e-Court), telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara ;

H. IVAN WIRATA, S.T., MM., MT., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Perdana Raya, Lrg. Sidodadi Nomor V.5 RT.05, Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi, Pekerjaan Anggota DPRD Provinsi Jambi;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 1 Juli 2021.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. HENDRA SUHENDAR, S.H.

2. HARRY FIRNANSYAH, S.H..

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum Hendra Suhendar, S.H. & Rekan, yang beralamat di Jalan Kol. Abunjani, Lrg. Melati, RT. 25, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi. Domisili elektronik Kuasa Hukum : Hendrasuhendar.sh@gmail.com dan domisili elektronik Prinsipal : ivanwirata1968@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, Tempat kedudukan di Jalan Kolonel Pol. M. Thaher Nomor 17, Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 730/SKu-15.71/VII/2021 tanggal 23 Juli 2021. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

halaman 1 dari 34 halaman
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : LIZA DESRIENY, S.H.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jambi.
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara
2. Nama : DWENA PEBRI YANTRI, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Jambi;
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara
3. Nama : MUHAMMAD ANDRI PRIMADHANI, S.H;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Jambi;
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara
4. Nama : RIZKI GUSTIAN UTAMA, S.E.
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kantor Pertanahan Kota Jambi;
5. Nama : TRI PURWANTO, S.H.
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kantor Pertanahan Kota Jambi;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, dan masing-masing memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, Jalan Kol. Pol. M. Thaher Nomor 17, Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi. Domisili Elektronik skphebatkotajambi@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

1. Telah membaca ;
 - Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 15/PEN-DIS/2021/PTUN.JBI, tanggal 16 Juli 2021 tentang Lolos Dismissal Proses ;
 - Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 15/PEN-MH/2021/PTUN.JBI, tanggal 16 Juli 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
 - Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti

halaman 2 dari 34 halaman
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 15/PEN-PPJS/2019/PTUN.JBI tanggal 16 Februari 2021 ;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 15/PEN-PP/2021/PTUN.JBI, tanggal 16 Juli 2021 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
 - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 15/PEN-HS/2021/PTUN.JBI, tanggal 26 Agustus 2021, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik dengan Acara Pembacaan Gugatan, Jawaban dan Bukti Surat Para Pihak;
 - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 15/PEN-HS/2021/PTUN.JBI, tanggal 14 September 2021, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik dengan Acara 1) Penyempurnaan Bukti Penggugat, Tambahan Bukti Penggugat dan Tergugat dan Saksi Penggugat, 2) Tambahan Bukti Para Pihak dan Saksi Penggugat, 3) Penyampaian Kesimpulan Para Pihak, dan 4) Putusan;
 - Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 15/PEN-PP/2021/PTUN.JBI., tanggal 26 Agustus 2021, Tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti;
 - Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 15/PEN-PP/2021/PTUN.JBI., tanggal 4 Oktober 2021, Tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti;
2. Telah membaca berkas perkara, membaca bukti surat para pihak, mendengar keterangan saksi dari para pihak, serta mendengar keterangan para pihak di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 16 Juli 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 16 Juli 2021 dengan Register Perkara Nomor : 15/G/2021/PTUN. JBI, yang telah diperbaiki pada tanggal 26 Agustus 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

I. OBJEK SENGKETA

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas

halaman 3 dari 34 halaman
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi.

2. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas, adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam 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, yakni sebagaimana yang Kami uraikan sebagai berikut :

Konkret :

Objek yang diatur dalam KTUN Objek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi.

Individual:

KTUN Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum tetapi telah menyebutkan nama tertentu secara jelas sebagaimana yang tertera dalam KTUN Objek Sengketa tersebut.

Final :

KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah berlaku defenitif dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

3. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam perkara aquo juga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud sebagaimana dalam Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
4. Bahwa dasar Penggugat mengajukan keberatan Objek Sengketa kepada Tergugat sebagaimana disebutkan pada poin diatas yakni atas adanya Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jambi / Tipikor / HI kelas IA Jambi dengan Nomor Surat : W5-U1/907/HK.00/IV/2021 tertanggal 1 April 2021 perihal Keterangan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara Perdata No. 69/Pdt.G/2020/PN Jmb. Adapun kronologis adanya

halaman 4 dari 34 halaman

Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat dari Pengadilan Negeri Jambi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

halaman 5 dari 34 halaman
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pada awalnya Penggugat tidak keberatan terkait terbitnya Objek Sengketa atas nama Hj. Rohati karena terbitnya Objek Sengketa menjadi atas nama Hj. Rohati adalah kesepakatan secara lisan antara Penggugat dengan mantan Istri Penggugat yakni Hj. Karyani Ahmad dan terhadap pemilik asli tanah yang disebutkan dalam Objek Sengketa adalah milik Penggugat dan mantan Istri Penggugat. Selain itu, penguasaan fisik terhadap tanah yang disebutkan dalam Objek Sengketa juga berada dibawah penguasaan Penggugat tanpa ada keberatan dari pihak-pihak lain.
- b. Bahwa sekira tahun 2018 Penggugat merasa dirugikan dengan adanya pengakuan ahli waris Hj. Rohati yang menyatakan pemilik asli Objek Sengketa adalah benar Hj. Rohati bukan Penggugat dan mantan Istri Penggugat.
- c. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Objek Sengketa terhadap seluruh ahli waris Hj. Rohati yang kemudian di daftarkan ke Pengadilan Negeri Jambi dengan Perkara nomor : 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb dalam perkara antara H.Ivan Wirata, ST., MM., MT selaku Penggugat melawan Karyani Ahmad, Dkk selaku Para Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi selaku Turut Tergugat.
- d. Bahwa dalam putusan Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb dinyatakan bahwa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi adalah milik Penggugat dan mantan Istri Penggugat yakni Sdri Karyani Ahmad dan pada saat ini putusan Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jambi / Tipikor / HI kelas IA Jambi dengan Nomor Surat : W5-U1/907/HK.00/IV/2021 tertanggal 1 April 2021.

halaman 6 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa oleh karena Putusan Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jambi / Tipikor / HI kelas IA Jambi dengan Nomor Surat : W5-U1/907/HK.00/IV/2021 tertanggal 1 April 2021, Penggugat baru mendapat kepastian hukum sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi sehingga atas dasar hal tersebut Penggugat mengajukan Keberatan kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa dalam perkara aquo.
5. Bahwa Surat Keberatan atas Objek Sengketa yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan surat Nomor : 02/Mhn/HS&R/IV/2021 tertanggal 19 April 2021 tidak ditanggapi oleh Tergugat dan sudah seharusnya Tergugat menyelesaikan Keberatan yang diajukan Penggugat dalam tempo 10 (sepuluh) hari setelah menerima Keberatan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, namun hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat.
6. Bahwa oleh karena Tergugat tidak menyelesaikan keberatan sebagaimana disebutkan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, keberatan Penggugat tersebut dianggap dikabulkan dan Tergugat wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan Penggugat paling lama 5 (lima) hari setelah berakhirnya tenggang waktu Tergugat menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh Penggugat.
7. Bahwa pada pelaksanaannya Tergugat juga tidak memberikan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan Penggugat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 77 ayat (6) dan ayat (7) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014

halaman 7 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi.

8. Bahwa gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 16 Juli 2021 yang masih dalam tempo 90 (sembilan puluh) hari setelah tenggang waktu Tergugat menyelesaikan keberatan dan tenggang waktu Tergugat menetapkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga gugatan Penggugat dapat diterima karena telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

9. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, Penggugat telah menempuh Upaya Administrasi sebagaimana dijelaskan pada bagian UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN diatas sehingga berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang menerima, memeriksa dan memutus perkara aquo, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 48 ayat (10) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.
10. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara aquo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

IV. KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING) PENGGUGAT.

11. Bahwa Penggugat adalah Subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan oleh karena dikeluarkannya KTUN Objek Sengketa. Adapun kerugian yang dialami oleh Pengggugat dengan adanya KTUN Objek Sengketa yakni hilangnya hak kepemilikan secara administrasi Penggugat atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama

halaman 8 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi.

12. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas telah jelas KTUN Objek Sengeketa telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb dan berdasarkan alasan tersebut Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi.

13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas Penggugat memiliki *Legal Standing* sebagai Penggugat dalam perkara aquo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN.

A. DASAR GUGATAN.

14. Bahwa pada tahun 2011 Penggugat membeli sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi dari Sdri. S. Sutiyawati Kadarman dengan harga Rp. 1.968.000.000,- (satu milyar sembilan ratus enam puluh delapan juta).
15. Bahwa dalam pembelian tanah sebagaimana disebutkan pada poin diatas dibeli pada saat Penggugat dengan Sdri. Karyani Ahmad (mantan istri Penggugat) masih dalam ikatan perkawinan dan pada saat itu Penggugat dan Sdri. Karyani

halaman 9 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmad (mantan istri Penggugat) sepakat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 5041, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 atas nama S. Sutiawati Kadarman, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi tersebut dibaliknama menjadi atas nama orang tua Sdri. Karyani Ahmad (mantan istri Penggugat) yakni Ibu Hj. Rohati namun untuk kepemilikan tanah tetap menjadi hak milik Penggugat.

16. Bahwa setelah Penggugat dan Sdri. Karyani Ahmad (mantan istri Penggugat) sepakat untuk menggunakan nama Hj. Rohati sebagai nama dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 tersebut, maka Penggugatlah yang kemudian yang mengurus serta menanggung semua biaya proses baliknama dan hal ini juga diketahui oleh seluruh anak-anak dari Hj. Rohati.
17. Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat, sebidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa tersebut selalu dalam penguasaan Penggugat tanpa ada keberatan dari pihak manapun.
18. Bahwa pada tanggal 12 Maret 2018 telah putus perceraian antara Penggugat dengan mantan isteri Penggugat yakni Sdri. Karyani Ahmad yakni berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sengeti Nomor 377/Pdt.G/2017/PA.Sgt dan dikuatkan dengan Akta Cerai Nomor 0168/AC/2018/PA.Sgt tertanggal 2 Mei 2018.
19. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2018 Penggugat mengajukan gugatan pembagian harta bersama di Pengadilan Agama Sengeti dengan nomor perkara 458/Pdt.G/2018/PA.Sgt dan objek perkara aquo juga termasuk dalam salah satu objek perkara di Pengadilan Agama Sengeti tersebut.
20. Bahwa Penggugat sangat terkejut ketika dalam jawaban gugatan perkara nomor 458/Pdt.G/2018/PA.Sgt di Pengadilan Agama Sengeti Sdri. Karyani Ahmad (mantan istri Penggugat) menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 12.258 M² yang terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama Hj. Rohati (objek perkara aquo) bukan termasuk dalam bagian harta bersama antara Penggugat dengan Sdri. Karyani Ahmad (mantan istri Penggugat) melainkan harta waris milik Sdri. Karyani Ahmad (mantan istri Penggugat) dari Almarhumah Hj. Rohati.

halaman 10 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa atas permasalahan sebagaimana disebutkan pada poin diatas, kemudian Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Sdri. Karyani Ahmad (mantan istri Penggugat) pada tanggal 2 Juni 2020 yang kemudian terdaftar secara ecourt dalam kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada Tanggal 2 Juni 2020 yang dalam gugatan tersebut Penggugat juga mengikutsertakan semua ahli waris Hj. Rohati (Para Tergugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi (Turut Tergugat) sebagai para pihak dalam perkara Nomor 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb.
22. Bahwa kemudian Majelis Hakim Perkara Nomor 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb dalam putusannya menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 12.258 M² yang terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 (KTUN Objek Sengketa) dinyatakan sebagai milik Penggugat dan Sdri. Karyani Ahmad (mantan istri Penggugat).
23. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jambi / Tipikor / HI kelas IA Jambi dengan Nomor Surat : W5-U1/907/HK.00/IV/2021 tertanggal 1 April 2021 menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb telah memiliki kekuatan hukum tetap.
24. Bahwa oleh karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb telah memiliki kekuatan hukum tetap menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi, maka kemudian Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa dan mohon kepada Tergugat untuk dapat membatalkan Objek Sengketa tersebut berdasarkan

halaman 11 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana dinyatakan dalam surat Penggugat Nomor 02/Mhn/HS&R/IV/2021 tertanggal 19 April 2021 yang kemudian telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 20 April 2021.

25. Bahwa terhadap keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana disebutkan pada poin diatas, ternyata keberatan tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat sehingga berdasarkan hal tersebut kemudian Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi.
26. Bahwa Penggugat pernah juga mengajukan permohonan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahril Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi menjadi atas nama Penggugat dan Hj. Karyani Ahmad kepada Tergugat. Dalam permohonan tersebut, Penggugat mendasarkan permohonan balik nama dari Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang mana dalam putusan tersebut menyatakan Penggugat dan Hj. Karyani Ahmad adalah pemilik bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik diatas, namun permohonan Penggugat tersebut tidak dapat ditindak lanjuti oleh Tergugat sebagaimana dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor : 227/600.13-15.71/III/2021 tertanggal 23 Maret 2021 dengan dasar alasan yang pada pokoknya menyatakan yakni Tergugat tidak dapat menindak lanjuti permohonan tersebut dikarenakan dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb tidak menyatakan memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Jambi untuk melakukan peralihan hak Sertipikat yang dimaksud. Selain itu, dalam surat jawaban Tergugat tersebut juga melampirkan/mengembalikan berkas Permohonan asli Penggugat.
27. Bahwa sudah seharusnya Tergugat juga melakukan pemindahan hak atas Objek Sengketa dari atas nama Hj. Rohati menjadi atas nama H. Ivan Wirata (Penggugat) dan Hj.

halaman 12 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karyani Ahmad (mantan isteri Penggugat) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb yang menyatakan bahwa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi, adalah milik Penggugat dan Hj. Karyani Ahmad (mantan isteri Penggugat).

B. ALASAN GUGATAN

28. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Surat Keputusan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb karena berdasarkan putusan tersebut Penggugat dan Hj. Karyani Ahmad adalah sebagai pemilik sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi.
29. Bahwa berdasarkan ketentuan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni pada Paragraf 6 Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan

halaman 13 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Atau Penetapan Pengadilan Pasal 55 ayat (2) yang menyebutkan :

"(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kantor Pertanahan."

Ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

"1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan:

- a. Salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu.*
- b. Salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan."*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal sebagaimana disebutkan diatas, Penggugat juga telah mengajukan keberatan atas terbitnya Objek Sengketa yang mana pada pokoknya dalam surat keberatan tersebut Penggugat meminta agar Objek Sengketa dibatalkan berdasarkan adanya putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun faktanya Tergugat sama sekali tidak menanggapi keberatan Penggugat tersebut, padahal sudah sepatutnya Objek Sengketa dapat dibatalkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan sebagaimana disebutkan diatas. Bahwa dengan tidak ditanggapinya keberatan Penggugat tersebut menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Objek Sengketa dapat dibatalkan berdasarkan ketentuan yang telah Penggugat sebutkan diatas.

30. Bahwa alasan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur

halaman 14 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor: 02/Mhn/HS&R/IV/2021 tertanggal 19 April 2021 perihal Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama Hj. Rohati tersebut sudah seharusnya dapat diterima oleh Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, namun faktanya Tergugat sama sekali tidak menanggapi surat keberatan Penggugat tersebut.

31. Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

“(2) dalam keadaan tertentu sebagaimana yang di tentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan.”

Bahwa dalam pasal tersebut diatas sudah sangat jelas menerangkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik dapat dilakukan tanpa dengan adanya akta yang dibuat oleh PPAT dan cukup dengan pertimbangan dari Kepala Kantor Pertanahan terkait dengan kadar kebenaran bukti kepemilikan atas bidang tanah tersebut. Dalam perkara aquo sudah sangat jelas dan terang bahwa Penggugat dan Hj. Karyani Ahmad adalah selaku pemilik bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi berdasarkan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga sudah seharusnya

halaman 15 dari 34

Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemindahan hak atas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi dari atas nama Hj. Rohati menjadi atas nama Penggugat dan Hj. Karyani Ahmad sudah dapat dilakukan karena telah memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut.

32. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sudah seharusnya Tergugat tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
33. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb tetap dapat dilaksanakan dan dipatuhi karena dalam putusan tersebut tidak terdapat hal-hal yang dikecualikan sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
34. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak menanggapi keberatan Penggugat telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) antara lain asas sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu:

Asas Kepastian Hukum.

Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang pada pokoknya menyatakan tanah yang disebutkan dalam Objek Sengketa adalah milik Penggugat dan mantan isteri Penggugat (Hj. Karyani Ahmad) sudah seharusnya Tergugat membatalkan Objek Sengketa dalam perkara aquo, hal ini sejalan dengan maksud Asas Kepastian Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-

halaman 16 dari 34

Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Berdasarkan hal yang Penggugat uraikan diatas, jelas Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum dan Objek Sengketa sudah sepatutnya dibatalkan agar Penggugat juga mendapatkan kepastian hukum atas bidang tanah yang disebutkan dalam Objek Sengketa.

Asas Pelayanan Yang Baik.

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat keberatan atas Objek Sengketa dengan surat Nomor : 02/Mhn/HS&R/IV/2021 tertanggal 19 April 2021 namun hal tersebut sama sekali tidak ditanggapi oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sudah seharusnya Tergugat menanggapi keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat atas Objek Sengketa, namun faktanya Tergugat tidak menanggapi keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut. Berdasarkan uraian Penggugat tersebut jelas Tergugat telah melanggar Asas Pelayanan Yang Baik.

PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memanggil Kami Para Pihak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat).
3. Mewajibkan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur

halaman 17 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi.

4. Mewajibkan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yakni yang terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi seluas 12.258 M² atas nama H. Ivan Wirata dan Hj. Karyadi Ahmad berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan yang dilaksanakan melalui sistem e-Court tanggal **7 September 2021**, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 5 huruf 2 yang menyatakan "*Bahwa pada awalnya Penggugat tidak keberatan terkait terbitnya objek sengketa atas nama Hj. Rohati karena terbitnya objek sengketa menjadi atas nama Hj. Rohati adalah kesepakatan secara lisan antara Penggugat dengan mantan istri Penggugat Hj. Karyani Ahmad dan terhadap pemilik asli tanah yang disebutkan dalam objek sengketa adalah milik Penggugat dan mantan istri Penggugat. Selain itu, penguasaan fisik terhadap tanah yang disebutkan dalam objek sengketa juga berada dibawah penguasaan Penggugat tanpa ada keberatan dari pihak-pihak lain*";

Tanggapan Tergugat

Bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan aturan yang berlaku, sebagai berikut:

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali Besar terbit tanggal 24 Agustus 1996 seluas 12.258 M² sesuai Gambar Situasi Nomor 04005/1996 terletak di Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi semula atas nama S.Sutiyawati Kadarman, dan pada tanggal 10 Maret 2011 beralih ke atas nama Hj. Rohati berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 261/2011 tanggal 03 Maret 2011 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, S.H. PPAT Kota Jambi;

halaman **18** dari **34**
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa dengan beralihnya objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali Besar ke atas nama Hj. Rohati, seharusnya Penggugat mengetahui konsekuensi atas peralihan hak tersebut yaitu pemilik bidang tanah objek sengketa dimaksud adalah Hj. Rohati, sebagaimana ketentuan sebagai berikut:

1) Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*";

2) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, halaman 5 angka 4. Penggunaan Pinjam Nama (Nominee Arrangement) menyatakan "***Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/asset milik WNA/pihak lain***";

sehingga seharusnya tidak ada alasan Penggugat untuk tetap menyatakan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik Penggugat dan mantan istri Penggugat.

3. Bahwa Gugatan Penggugat pada intinya menyatakan keberatan atas terbitnya objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali Besar terbit tanggal 24 Agustus 1996 seluas 12.258 M² sesuai Gambar Situasi Nomor 04005/1996 terletak di Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi atas nama Hj. Rohati dan meminta objek sengketa dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb yang telah berkekuatan hukum tetap, namun Tergugat sama sekali tidak menanggapi keberatan Penggugat dan menyatakan perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi;

Tanggapan Tergugat :

Bahwa meskipun putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb bertentangan dengan ketentuan *Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan*, halaman 5

halaman 19 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 4. Penggunaan Pinjam Nama (Nominee Arrangement), namun pada prinsipnya Tergugat harus tetap patuh/tunduk pada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, tetapi terhadap permohonan pembatalan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat, perlu Tergugat jelaskan sebagai berikut:

a. Bahwa pembatalan produk hukum sebagai tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan diatur pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu ;

- 1) Pasal 37 ayat (1) menyatakan “Setiap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan”;
- 2) Pasal 38 ayat (2) menyatakan “Pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap **ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian** meliputi :
 - (a) penetapan hak atas tanah;
 - (b) pendaftaran hak tanah pertama kali;
 - (c) pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - (d) sertifikat pengganti hak atas tanah;
 - (e) sertifikat hak tanggungan;
 - (f) keputusan pembatalan;
 - (g) keputusan penetapan tanah terlantar;
 - (h) sertifikat hak milik atas satuan rumah susun;
 - (i) penetapan konsolidasi tanah;
 - (j) penegasan tanah objek landreform
 - (k) penetapan kesediaan pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir;
 - (l) keputusan pemberian izin lokasi yang meliputi lintas provinsi;
 - (m) penetapan Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final.

b. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb sebagai berikut :

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian

halaman 20 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Menyatakan Penggugat dan Tergugat I adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 12.258 M2 yang terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama Hj. Rohati;
 - 3) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat IV terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak Penggugat atas objek perkara;
 - 4) Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dalam keadaan baik dan kosong tanpa sesuatu hak lain yang melekat serta tanpa syarat yang menyertainya kepada Pihak Penggugat;
 - 5) Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 - 6) Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.008.000 (tiga juta delapan ribu rupiah).
- c. Bahwa walaupun secara keperdataan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb Sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali Besar adalah milik Penggugat dan Sdri. Karyani Ahmad, namun **tidak ada amar putusan yang menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian** terhadap objek sengketa dimaksud sebagaimana ketentuan Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Dengan demikian, Tergugat tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat, sehingga gugatan Penggugat sewajarnya ditolak.

Berdasarkan uraian dari Tergugat di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta Jual Beli

halaman 21 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, S.H. pada tanggal 03 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kota BAru Kota Jambi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat);

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk menggunakan haknya untuk mengajukan Replik dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat tidak mengajukan Replik, maka Tergugat tidak mengajukan Duplik dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti P-1** sampai dengan **bukti P-6**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah balik nama menjadi atas nama Hj.Rohati, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahril Tanzil, S.H. pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 luas 12.258 M² terletak di Jalan Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi (Sesuai Dengan Aslinya);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb (Fotokopi Sesuai Salinan Resmi);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara Perdata Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 1 April 2021 (Sesuai Dengan Aslinya);
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Advokat/Penasihat Hukum Hendra Suhendar, S.H. & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi dengan Nomor : 12/Mhn/HS&R/IV/2021 tertanggal 19 April 2021 Perihal : Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama Hj. Rohati (Fotokopi Dari Fotokopi);

halaman 22 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Nomor : 227/600.13-15.71/III/2021, Tanggal 23 Maret 2021, Perihal : Permohonan Balik Nama Atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 5041 Dari Atas Nama Hj. Rohati Menjadi Atas Nama Ivan Wirata, S.T.,M.M. dan Karyani Ahmad (Sesuai Dengan Asli Tanda Tangan Elektronik);
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Nomor : 04/Mhn/HS&R/III/2021 tertanggal 19 Maret 2021, Perihal : Permohonan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 dari atas nama Hj. Rohati menjadi atas nama H. Ivan Wirata,S.T.,M.M.,M.T. dan Karyani Ahmad (Sesuai Dengan Asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembedingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T-1** sampai dengan **bukti T-13**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti T-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali Besar Seluas 12.258 M², Gambar Situasi Nomor 4005/1996 tanggal 21 Agustus 1996 terletak di Kelurahan Kenali Besar, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi (Sesuai Dengan Aslinya);
2. Bukti T-2 : Fotokopi Daftar Kerja (B)/Peralihan Hak Sebidang tanggal 8 Maret 2011 (Sesuai Dengan Aslinya);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Tanda Terima Permohonan, tanggal 9 Maret 2011 (Sesuai Dengan Aslinya);
4. Bukti T-4 : Fotokopi Lampiran 13, Tanggal 3 Maret 2011, Perihal : Permohonan BN (Sesuai Dengan Aslinya);
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Notaris-PPAT Syahrit Tanzil, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi, Nomor : 07/III/PPAT/2008, Tanggal 3 Maret 2011 (Sesuai Dengan Aslinya);
6. Bukti T-6 : Fotokopi Kwitansi tanggal 9 Maret 2011, Nomor Berkas 5749/2011 untuk Pembayaran Peralihan Hak-Jual Beli HM 5041 (Sesuai Dengan Asli);
7. Bukti T-7 : Fotokopi Surat Keterangan Berdomisili Nomor : 474/10/Kel-T.Pura/2011 tanggal 28 Februari 2011 (Sesuai dengan Legalisir);
8. Bukti T-8 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas Nama DRH.Kadarman dan Hj. Rohati (Fotokopi dari

halaman 23 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi);

9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setor (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 (Sesuai Legalisir);
10. Bukti T-10 : Fotokopi Lembar 5 Surat Setoran Pajak (SSP), tanggal 3 Maret 2011 (Sesuai Dengan Aslinya);
11. Bukti T-11 : Fotokopi Lembar 3 Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 3 Maret 2011 (Sesuai Dengan Aslinya);
12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat Pernyataan Calon Penerima Hak, tanggal 3 Maret 2011 (Sesuai Dengan Aslinya);
13. Bukti T-13 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 261/2011, tanggal 3 Maret 2011 (Sesuai Dengan Aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **Farti Suandri** dan **Maroli**, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi **Farti Suandri**, memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada saat sama-sama di dinas PU Provinsi Jambi, dan pada tahun 2010 saksi menjadi Kabid, dan Ivan Wirata menjabat sebagai Kepala Balai Wilayah Sungai;
 - Bahwa saksi merupakan orang yang membantu Penggugat dalam hal jual beli tanah dengan S. Sutiyawati Kadarman dari mulai pencarian tanah sampai dengan pembayaran;
 - Bahwa saksi mengambil sertifikat asli dari S. Sutiyawati Kadarman dan menyerahkan kepada Penggugat kemudian saksi tidak mengikuti proses balik nama di Kantor Pertanahan Kota Jambi;
 - Bahwa waktu terjadi perceraian tahun 2020 antara Ivan Wirata dan isterinya, isterinya menggugat tanah itu atas nama Ibu katanya, dan Pak Ivan tidak terima, karena yang membeli Pak Ivan;
 - Bahwa saksi ikut pada waktu sidang perkara gugatan Ivan Wirata di Pengadilan Negeri;
 - Bahwa karena dari pihak keluarga kakak beradik mantan isteri Ivan Wirata mengakui kalau itu punya orang tuanya. Pak Ivan

halaman 24 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan ini bukan tanah Ibu mertuanya, cuma numpang nama, yang menggugat itu Masrul kalau tidak salah, kakak atau adik iparnya, saksi tidak tahu persis karena tidak pernah bertemu, dia mengatakan kalau tanah itu milik orang tuanya. Tapi Pak Ivan dalam keadaan sudah terjadi perceraian mengatakan itu bukan hak Ibu mertua, itu milik Ivan Wirata, maka saksi dihadirkan sebagai saksi yang mengetahui pembelian tanah waktu itu di pengadilan negeri;

2. Saksi **Maroli**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa pasca putusan Pengadilan Agama Sengeti, ada dimasukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Salah satunya yang dimasukkan ke Pengadilan Negeri adalah terkait uji sengketa kepemilikan karena harta bersama bapak Ivan Wirata dan Ibu Karyani itu dikeluarkan dari harta bersama yang pemohon gugat pada waktu itu;
- Bahwa Jadi yang dikeluarkan ini termasuk tanah yang di rumah sakit jiwa ini, kemudian duduk sengketa hak kepemilikan itu, kemudian pada proses pengadilan negeri diputuskan bahwa harta bersama itu adalah harta bersama bapak Ivan Wirata dan ibu Karyani Ahmad, karena tadinya dikeluarkan dari harta bersama karena nama dalam sertipikat itu adalah nama Hj. Rohati;
- Bahwa tujuan ke Pengadilan Negeri adalah melihat sengketa uji kepemilikan, kita melihat bahwa itu memang harta bapak Ivan Wirata dan Hj. Karyani;
- Bahwa di Pengadilan Negeri ada orang lain yang menjadi pihak dalam perkara tersebut, yaitu Tergugat 1 itu Hj. Karyani, saksi tidak hapal urutannya, yang jelas Tergugatnya sampai 6 orang. Tergugatnya yaitu : Hj. Karyani, Thamrin, Masrul Arifin, Rudi Hartono, Sri Mulyati, Sri Wulandari, ada enam orang Tergugatnya;
- Bahwa semua anak Hj. Rohati ikut semua sebagai pihak di Pengadilan Negeri;
- Bahwa dalam perkara di PN, BPN diikutsertakan karena BPN adalah pihak yang memang tahu bahwa tanah itu harusnya memang milik Pak Ivan Wirata;
- Bahwa Sertipikat itu sudah dinyatakan sebagai harta bersama oleh Pengadilan Negeri;
- Bahwa sebenarnya dari pihak pemohon itu sudah memintakan balik nama ke BPN, kalau tidak salah pada bulan Maret 2021. Kemudian tidak dibalas oleh BPN, kemudian pemohon mengajukan keberatan sekitar April 2021, bahwa pemohon keberatan sertipikat itu masih atas nama Hj. Rohati, sehingga seharusnya BPN sudah bisa melakukan proses balik nama. Kemudian surat upaya administrasi

halaman 25 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimasukkan ke BPN itu dikembalikan semua ke pemohon;

- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan ini 12.258 M2 (dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi);
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan salah satu Tergugat, terkait dengan putusan PN itu, yaitu Masrul Arifin. Masrul Arifin pada pertemuan itu, hanya menyampaikan bahwa dia tidak melakukan proses banding atas putusan Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat yang lain, tapi sepertinya kayak Sri Mulyati, Sri Wulandari, semua mengakui bahwa itu adalah harta bersama Bapak Ivan dan Ibu Karyani;
- Bahwa mereka pernah membuat surat pernyataan, saksi lupa tanggalnya, yang jelas pada tahun 2020, Sri Mulyati dan Sri Wulandari pernah membuat surat pernyataan bahwa mereka sudah pernah menerima uang dari proses itu, sehingga mereka menyatakan itu adalah tanah Bapak Ivan Wirata dan Ibu Karyani;
- Bahwa saksi tahu alasan diajukan gugatan ke PTUN, Karena proses di BPN, karena memang BPN menganggap bahwa BPN bukanlah lembaga yang bisa melakukan proses balik nama, makanya pada waktu itu BPN juga menyampaikan kalau ini ajukan saja ke PTUN. Kemudian diskusi dengan Pengadilan Negeri juga pada waktu itu ada dua opsi, pertama mengajukan eksekusi, atau memang ke PTUN;
- Bahwa saksi tahu ada penolakan permohonan balik nama dari BPN, karena saksi mengetahui proses Pak Ivan Wirata ini, dari proses cerai sampai harta gono gini, sampai terakhir, kemudian saksi berhenti saya menjadi Komisi Informasi. Semua cerita proses hukum Pak Ivan Wirata sampai hari ini selalu koordinasi kepada saksi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan untuk menggunakan haknya untuk mengajukan saksi dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 21 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang Elektronik, Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan

halaman 26 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini;

Menimbang, bahwa pemeriksaan sengketa ini telah cukup dan akhirnya Majelis Hakim akan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum seperti terurai di bawah ini:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat yang dimohonkan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 m² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi (bukti P-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat tidak menyampaikan eksepsi;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan sengketa ini dalam pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi formalitas gugatan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Penggugat telah terlebih dahulu menempuh upaya administratif sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan :

Ayat (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dalam persidangan Penggugat mengajukan alat bukti tertulis berupa keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 19 April 2021, bahwa terhadap keberatan Penggugat tersebut Tergugat tidak menanggapi sampai dengan batas waktu yang ditentukan yaitu 10 hari kerja (lihat ketentuan Pasal 76 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

Menimbang, bahwa bila tenggang waktu sebagaimana tersebut di

halaman 27 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dihubungkan dengan tengang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 16 Juli 2021 masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil pengajuan gugatan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sengketa a quo berkaitan dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan jawaban Tergugat dengan suratnya Nomor : 227/600.13-15.71/III/2021, Hal : Permohonan Balik Nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 dari atas nama Hj. Rohati menjadi atas nama H. Ivan Wirata, ST, MM, MT dan Karyani Ahmad tanggal 23 Maret 2021, yang pada pokoknya permohonan balik nama sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali besar tidak dapat kami tindak lanjuti, karena pada amar putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020 tanggal 18 Nopember 2020 tidak ada yang menyatakan memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Jambi untuk melakukan peralihan hak sertipikat dimaksud (lihat bukti P-5);

Menimbang, bahwa bila membaca substansi gugatan Penggugat secara keseluruhan, maka gugatan Penggugat berkaitan dengan permohonan peralihan hak/balik nama bukan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi (bukti P-1);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan permasalahan tersebut sebagaimana yang termuat dalam jawaban Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagaimana bukti P-5, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bila membaca pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020 tanggal 18 Nopember 2020 pada paragraf ke 2 halaman 47, Majelis Hakim tersebut mempertimbangkan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa oleh karena dengan terpenuhinya Tergugat I dan Tergugat IV, ahli waris dari Hj. Rohati tanah di Jl. Wali Songo RT.03 Kel. Kenali Besar, Kec. Kota Baru, Kota Jambi seluas 12.258 m² melakukan

halaman 28 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka perbuatan Turut Tergugat dimana menerbitkan sertipikat hak milik Nomor 5041 terhadap tanah tersebut oleh karena tidak sesuai nama pemilik tanah dalam sertipikat tersebut yakni semertinya nama Penggugat bukan Hj. Rohati, oleh karenanya tindakan Turut Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Sedangkan sertipikat hak milik Nomor 5041 tersebut tidak lagi memiliki kekuatan hukum;”

Menimbang, bahwa selanjutnya bila membaca pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020 tanggal 18 Nopember 2020 pada paragraf ke 2 halaman 48, Majelis Hakim tersebut mempertimbangkan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa sesuai dengan gugatan penggugat bahwa dalam perkara gugatan penggugat dikabulkan sebagian maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku sejalan dengan Pasal 37 ayat 2 PP 24 Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa balik nama sertipikat bisa berdasarkan surat otentik yang dibuat oleh PPAT, dalam hal ini Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap termasuk surat atau akta otentik. Balik nama dapat dilakukan setelah putusan tersebut *in kracht* atau sudah memiliki kekuatan hukum tetap” (lihat bukti P-2);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Jambi tersebut, maka dapat disimpulkan Penerbitan sertipikat hak milik Nomor 5041 tersebut mengandung cacat secara yuridis, karena dalam penerbitannya mengandung perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam pertimbangan hukumnya juga menyatakan akibat dari perbuatan Tergugat yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, berakibat pada sertipikat hak milik Nomor 5041 tersebut tidak lagi memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat hak milik Nomor 5041 sudah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri, maka sesuai dengan ketentuan hukum administrasi terhadap keputusan tata usaha negara yang demikian dianggap tidak pernah ada, sehingga secara hukum keputusan yang demikian mengandung cacat secara substansi, dengan demikian maka wajib dilakukan pembatalan oleh Pejabat tata usaha negara yang berwenang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara objek sengketa tersebut, yaitu adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur

halaman 29 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Agustus 1996 luas 12.258 m² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi (bukti P-1);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Jambi pada paragraf 2 halaman 48, maka Pemindahan Hak/balik nama diatur dalam ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan :

Ayat (1)

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ayat (2)

Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa apakah putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap termasuk kedalam sebuah akta otentik;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan definisi akta otentik dapat kita lihat dalam ketentuan Pasal 101 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : akta otentik, yaitu surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya;

Menimbang, bahwa bila bukti P-2 dihubungkan dengan ketentuan Pasal 101 huruf a tersebut, maka putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah merupakan akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang dan didalamnya tercantum peristiwa hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020 tanggal 18 Nopember 2020 dapat dijadikan salah satu syarat untuk mengajukan peralihan hak/balik nama, sekaligus juga dapat dijadikan pembatalan sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus

halaman 30 dari 34

Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 luas 12.258 m² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi, dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan :

Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:

- a. wewenang;
- b. prosedur; dan/atau
- c. Substansi;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa a quo diterbitkan terdapat cacat substansi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 66 ayat (1) tersebut keputusan objek sengketa dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat patut untuk dikalbulkan seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat hak yang kalah dalam sengketa a quo, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat diwajibkan untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

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

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam Pasal-Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 serta peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

halaman 31 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 m² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 m² terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yakni yang terletak di Jl. Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kotabaru Kota Jambi seluas 12.258 M² atas nama H. Ivan Wirata dan Hj. Karyadi Ahmad berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 69/Pdt.G/2020/Pn.Jmb.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.070.000.00 (satu juta tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari **Senin**, tanggal **8 November 2021** oleh **IRNA, S.H., M.H.** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi selaku Hakim Ketua Majelis, **H.MOCHAMMAD ARIEF PRATOMO, S.H, M.H** dan **LAILATURRAHMAH, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **10 November 2021** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **YOSHINTA MAGE, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dalam Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

halaman **32** dari **34**
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TTD

I R N A, S.H., M.H.

H.MOCHAMMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.

TTD

I. LAILATURRAHMAH, S.H.

PANITERA PENGANTI

TTD

YOSHINTA MAGE, S.H., M.H.

halaman 33 dari 34
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor: 15/G/2021/PTUN.JBI.:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	150.000,00
3. Panggilan	Rp.	790.000,00
4. PNBP Panggilan Pertama	Rp.	80.000,00
5. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
6. Meterai Putusan	Rp.	10.000,00
J u m l a h	Rp.	1.070.000,00

(Satu Juta Tujuh Puluh Ribu Rupiah)

halaman **34** dari **34**
Putusan Nomor : 15/G/2021/PTUN.JBI