



PUTUSAN

NOMOR : 17/G/2011/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 di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, Jalan Kol. M. Kukuh No. 1 Kotabaru Jambi, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara :-----

M. SYARIF MZ., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pakis No. 03 Rt. 27 Kelurahan Simpang Empat Sipin, Kecamatan Telanaipura Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT;**

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, Berkedudukan di Jalan Kol. Pol. M. Thaher No. 17 Kota Jambi, dalam hal ini memberi Kuasa kepada :-----

1 Nama : SUBAGIYONO, SH. Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;-----

Halaman 1 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI



2 Nama : KURNIYAWATI, SH. Jabatan

Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;---

3 Nama : KOKO SUMARWAN, S. ST.

Jabatan Kepala Sub Seksi sengketa dan

Konflik

Pertanahan;-----

4 Nama : SLAMET, Jabatan Staf Seksi

Sengketa Konflik dan

Perkara;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 34/SK-15.71/I/2012,

tertanggal 12 Januari 2012 ;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;



II. PERUM BULOG, Dalam hal ini diwakili oleh **DEDDY SA. KODIR** selaku

Direktur SDM dan Umum Perusahaan Umum

BULOG, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara

Halaman 3 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI



Badan Usaha Milik Negara No. Kep-01/MBU.S/2011

tanggal 03 Maret 2011 Jo Surat Keputusan Menteri



Badan Usaha Milik Negara No. Kep-15/MBU/2011

tanggal 25 Januari 2011, telah memberikan kuasa

kepada ;

- 1 Nama : Drs. Aswin, Jabatan : Kepala
Divisi Regional Jambi;

Halaman 5 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI



- 2 Nama : Brayunsyah, S.E., Jabatan :
Kepala Bidang Administrasi dan
Keuangan Divre Jambi;
- 3 Nama : W. Kuswinhartomo, S.H.,
M.Hum., Jabatan : Kepala Sub Divisi
Pembinaan dan Advokasi;
- 4 Nama : Ilhamsyah, S.H., M.H., Jabatan :
Kasi Advokasi ;
- 5 Nama : Gamanto Mulyandoko, S.H.,
Jabatan : Kasi Bina Hukum;
- 6 Nama : Chrisvon Tua Situmorang, S.H.,
Jabatan : Staf Divisi Hukum;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: K.05/
DS300/02/2012 tertanggal 03 Pebruari 2012; ----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut; -----

•Telah membaca dan memeriksa berkas perkara; -----

•Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi
tanggal Nomor: 17/PEN-DIS/2011/PTUN.JBI. tanggal 24 Nopember 2011
tentang Penetapan Dismissal Proses; -----



- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi
Nomor: 17/PEN/2011/PTUN.JBI. tanggal 24 Nopember 2011 tentang
Penunjukan Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

•

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 17/PEN-
HS/2011/PTUN.JBI. tertanggal 25 Nopember 2011 tentang Penetapan Hari
Pemeriksaan Persiapan;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 17/
PEN.HS/2011/PTUN.JBI. tertanggal 05 Januari 2012 tentang Penetapan Hari
Persidangan;

- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 17/G/2011/PTUN.JBI/INTV tertanggal
14 Februari 2012 ;

- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang
dalam sengketa ini ;

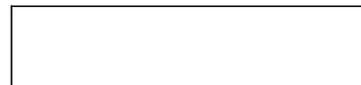
- Telah membaca surat-surat bukti yang telah diajukan oleh para pihak
dipersidangan ;-----

-----**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**-----

Menimbang bahwa, Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal
17 Nopember 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Jambi pada tanggal 17 Nopember 2011 dengan Register Nomor: 17/G/2011/
PTUN.JBI dan telah diperbaiki secara formal terakhir pada tanggal 05 Januari 2012
adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa sebidang tanah tersebut milik kepunyaan M. SYARIF MZ-
cs, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 2014/ Solok Sipin tanggal

Halaman 7 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI





30 Desember 1996 seluas 4.000 M² (empat ribu meter persegi)
terletak di Jalan Selamat Riyadi dikelurahan Solok Sipin
Kecamatan Telanaipura Kota Jambi;

2 Bahwa berdasarkan surat – surat hak atas tanah, dan sebagai salah
seorang pemilik memohon keadilan kepada Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat membatalkan
sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat diatas tanah tersebut;

3 Mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memintakan Sertipikat
yang menjadi objek sengketa kepada Kepala Kantor Pertanahan
Kota Jambi untuk bukti- bukti Penggugat;

4 Bahwa semula tanah tersebut diatas, dimiliki Penggugat sesuai
Surat Hak Milik Nomor: 2014 tahun 1996 Kota Jambi. Seluas
4000 M² (empat ribu meter persegi) tertanggal 30 Desember
1996;

5 Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan cara-cara yang
dilakukan pihak Tergugat, terhadap pemberian tanda bukti hak
tanah kepada pihak lain, hingga diterbitkannya Sertipikat Hak
Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik,
luas 3838 M² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter
persegi) tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor:
3120/1997 tanggal 14 Juli 1997. Oleh karena pemberian sertipikat



tersebut, yang telah diterbitkan sertipikatnya oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat. Sehingga terkesan tindakan Tergugat tidak professional menjalankan tugasnya, dalam melakukan proses pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh pihak yang berkepentingan dan atau pihak lain mengenai bidang tanah. Padahal sudah sangat jelas ada diatur didalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Yang seharusnya dijadikan Tergugat sebagai pedoman, bilamana setiap kali Tergugat akan melakukan proses pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh pihak lain, agar tidak terjadi tumpang tindih dalam pemberian hak milik tanah kepada pihak lain. Akan tetapi Tergugat benar-benar telah lalai menerapkan prosedur pendaftaran tanah yang telah diberlakukan sejak dari tanggal 8 Oktober 1997 tersebut. Sehingga dari cara-cara pendaftaran tanah yang dilakukan Tergugat, ironisnya selama berlangsungnya proses pemberian hak milik tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, luas 3838 M² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi) tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor: 3120/1997 tanggal 14

Halaman 9 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI



Juli 1997. Perbuatan Tergugat tidak pernah sama sekali menghubungi Penggugat ;

- 6 Bahwa dengan adanya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang mengatur tentang tata cara pendaftaran tanah, sehingga sudah sepatutnya harus diketahui oleh pihak Tergugat terlebih dahulu, bahwa tanah yang sementara diproses pendaftaran tanahnya yang dimohonkan pihak lain, telah nyata-nyata dilakukan diatas tanah milik Penggugat. Selain dari pada ketentuan undang-undang pendaftaran tanah dimaksud, juga dengan berdasarkan pada dokumen registrasi nomor peta pendaftaran yang ada tersimpan sebagai arsip pada Tergugat. Sehingga wajar jika sebelumnya sudah harus dapat diketahui oleh Tergugat, bahwa Penggugat adalah pihak yang paling berkepentingan atas tanah tersebut. Oleh karena Penggugat adalah salah seorang pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 2014/Solok Sipin tanggal 30 Desember 1996 atas nama M.SYARIF MZ cs Seluas 4000 M² (empat ribu meter persegi) tertanggal 30 Desember 1996, juga Penggugat berbatasan dengan tanah dimaksudkan oleh pihak lain. Oleh karena kekeliruan yang diakibatkan dari cara-cara perbuatan Tergugat, berkaitan dengan adanya pemberian hak milik diatas tanah milik Penggugat, sehingga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama



Badan Urusan Logistik, luas 3838 M² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi) tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor: 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997 adalah tidak sah sebab terdapat cacat hukum pada saat diproses hingga penerbitannya;

- 7 Bahwa dengan adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, luas 3838 M² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi) tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor: 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997 yang diterbitkan oleh Tergugat, benar – benar telah mengakibatkan kerugian dialami pihak Penggugat. Karena sudah sangat jelas diatur tentang tata cara yang harus dilakukan oleh Pihak Tergugat dalam rangka pemberian hak milik atas tanah kepada pihak lain, yang diatur didalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang tatacara pendaftaran tanah pada BAB.I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 3 dan 4, serta Penetapan dan Pemasangan Tanda-tanda Batas Bidang Tanah didalam Pasal 19 ayat (3) dan ayat (7) dan tentang Pengukuran Bidang Tanah pada Pasal 24 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 11 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI



- 8 Bahwa sengketa ini didasarkan atas bukti-bukti jelas dan autentik, berkaitan dengan perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena dalam cara-cara penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, luas 3838 M² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi) tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor: 3120 /1997 tanggal 14 Juli 1997 yang terbitkan oleh Tergugat. Telah dilakukan Tergugat tidak lagi berdasarkan pada ketentuan yang diatur didalam perundang-undangan tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga patut dan sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, luas 3838 M² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi) tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor: 3120 /1997 tanggal 14 Juli 1997 yang diberikan Tergugat kepada Depot Logistik Jambi agar dinyatakan BATAL atau tidak sah;
- 9 Bahwa jelas perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar Azas – azas umum Pemerintahan yang baik yaitu Pasal 53 ayat (2) huruf b beserta penjelasannya Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- undang 51 Tahun 2009 dimana Tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang jelas;



Berdasarkan dalil –dalil yang telah Penggugat uraikan diatas mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa perkara ini untuk dapat memutus sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal/tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, luas 3838 M² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi) tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor: 3120 /1997 tanggal 14 Juli 1997;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, luas 3838 M² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi) tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor : 3120 /1997 tanggal 14 Juli 1997;
- 4 Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2014/Solok Sipin tanggal 30 Desember 1996 terletak di Jalan Selamat Riyadi dikelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanaipura Kota Jambi dengan luas 4000 M² (empat ribu meter persegi) atas nama M. SYARIF MZ cs tetap berlaku;



5 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 19 Januari 2012 yang diajukan dalam persidangan pada tanggal 19 Januari 2012 adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI;

- 1 Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan suatu proses dan tindaklanjut dari perjanjian yang berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Penggugat kepada Kepala Depot Logistik Provinsi Jambi yang bersifat keperdataan, sehingga merupakan Kewenangan Peradilan Umum dan bukan merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara maka sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan telah lewat tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (sembilan puluh) hari semenjak penggugat mengetahui atau merasa kepentingannya dirugikan, karena jelas Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Desember 1996 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Kepala Depot Logistik Provinsi Jambi jadi penggugat sudah mengetahui sejak tahun 1996;



Berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berkenan memutuskan dan menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat di tolak atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1 Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini;

2 Bahwa Gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 5 antara lain menyatakan bahwa tindakan Tergugat tidak profesional dalam melakukan pendaftaran tanah yang dimohon oleh pihak yang berkepentingan, disini perlu kami jelaskan kepada Penggugat bahwa Tergugat dalam memproses Sertipikat Hak Pakai No.68/Solok Sipin juga disebut GS. No.3120/1997 tanggal 14 Juli 1997 seluas 3838 M² atas nama Badan Urusan Logistik, berdasarkan :

a permohonan dari Kusuma Atmaja sebagai Kepala Depot Logistik Jambi yang melampirkan :

- Surat Kuasa yang ditanda tangani oleh Penggugat atas nama ahli waris;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah No.08/TLP/SS/PLH/1996 tanggal 30 Desember 1996 dari Penggugat dan ditanda tangani Camat Telanaipura Jambi;
- Sertipikat Hak Milik 2014/Solok Sipin GS. No 176/1993 tanggal 2 Februari 1993 atas nama Penggugat dkk;

b Berdasarkan permohonan dan lampiran tersebut dilakukan pemeriksaan yang dituangkan dalam Konstatering-Rapport tanggal 30 Juli 1997;



- c. Permohonan dilanjutkan ke Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi dengan surat tanggal 31 Juli 1997 Nomor: 530-489;
 - d. Diterbitkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi No.39/HP/BPN/1997 Tentang pemberian Hak Pakai Kepada Badan Urusan Logistik tanggal 01 September 1997;
 - e. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi tanggal 18 September 1993 diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.68/Solok Sipin GS. No.3120/1997 tanggal 14 Juli 1997 seluas 3.838 M² sekaligus membatalkan Sertipikat Hak Milik 2014/Solok Sipin, GS No.176/1993 tanggal 2 Februari 1993 atas nama M. Syarif MZ, BA.-dkk (Penggugat) jadi jelas Tergugat dalam memproses Sertipikat Hak Pakai No.68/Solok Sipin tersebut sangat profesional dan berdasarkan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga Gugatan selayaknya untuk ditolak;
3. Bahwa Gugatan penggugat hal 3 angka 6 antara lain menyatakan Tergugat sepatutnya harus mengetahui peraturan-peraturan Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional. Perlu kami jelaskan kepada Penggugat sekali lagi, prosedur dan proses terbitnya Sertipikat Hak Pakai telah kami jelaskan seperti pada angka 2 diatas, sehingga prosedur yang mana tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sehingga jelas bahwa perbuatan Tergugat tidak ada yang terdapat cacat hukum maka selayaknya Gugatan Penggugat untuk ditolak;-----
4. Bahwa gugatan Penggugat hal 4 angka 7 menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik seluas 3.838 m² tanggal 18 September 1997 GS No.3120/1997 tanggal



14 Juli 1997. Perlu kami tanggapi dan jelaskan, sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

a Ketentuan Umum Pasal 1 :

Ayat (3);

Pengukuran bidang tanah secara sistematis adalah proses pemastian letak batas bidang-bidang tanah yang terletak dalam satu atau lebih dalam rangka desa/kelurahan atau bagian dari desa/kelurahan atau lebih dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis;

Ayat (4);

Pengukuran bidang tanah secara Sporadik adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa/Kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sporadik;

- Proses Hak pakai ini tidak berdasarkan pasal 1 ayat 3 karena pasal itu diterapkan pengukuran sistematis;
- Proses Hak Pakai No.68/Solok Sipin dengan pengukuran bidang tanah secara sporadik dan tanah tersebut sudah pernah terbit hak milik yang telah dilepaskan haknya oleh Penggugat, sehingga sudah ada kepastian letak dan batas tanah, jadi tidak bertentangan dengan pasal – pasal tersebut maka Gugatan harus ditolak;-----



b. Bagian ketiga penetapan dan pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah;

Pasal 19 ayat (3);

Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain;

Pasal 19 ayat (7);

Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas;

Perlu kami jelaskan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.68/Solok Sipin yang berasal dari Hak Milik No.2014/Solok Sipin GS No.176/1993 tanggal 2 Februari 1993 atas nama Penggugat yang telah dilepaskan haknya sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah No.08/TLP/SS/PLH/1996 tanggal 30 Desember 1996, maka dalam pengukuran yang menunjuk batas adalah dari Pihak Depot Logistik dan bukan dari Penggugat karena Penggugat telah melepaskan haknya. Sehingga proses Hak Pakai No.68/Solok Sipin atas nama Depot logistik tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 19 ayat (3) dan ayat (7) seperti yang Penggugat sampaikan, sehingga selayaknya Gugatan Penggugat untuk ditolak;



5 Bahwa gugatan Penggugat hal 5 angka 9 menyatakan Bahwa jelas perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar Azas-azas umum Pemerintahan yang baik yaitu Pasal 53 ayat (2) huruf b beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang 51 Tahun 2009, dimana Tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang jelas;

Perlu kami jelaskan;

Bahwa Tergugat dalam memproses Hak Pakai No.68/Solok Sipin GS No.3120/1997 tanggal 14 Juli 1997 seluas 3.838 m2 atas nama Depot Logistik sudah sesuai dengan kewenangan Tergugat untuk memproses dan sesuai dengan Tugas pokok yang melayani permohonan hak atas tanah baik perorangan, Instansi Pemerintah maupun Badan Hukum sehingga gugatan Penggugat selayaknya untuk ditolak;

Begitu juga gugatan Penggugat tidak jelas maksudnya dikatakan dimana Tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang jelas;

Perlu kami jelaskan;

Tergugat memproses Sertipikat Hak Pakai No.68/Solok Sipin untuk Badan urusan Logistik Cq. Depot Logistik Provinsi Jambi bukan untuk keperluan Tergugat dan tentu Tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan terhadap obyek perkara tersebut.

Maka gugatan Penggugat untuk ditolak;

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

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan syah Sertipikat Hak Pakai No.68/Solok Sipin tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi No.3120/1997 tanggal 14 Juli 1997 seluas 3.838 m2 atas nama Badan Urusan Logistik;
3. Menetapkan secara hukum bahwa Sertipikat Hak Pakai No.68/Solok Sipin GS No.3120/1997 Luas 3.838 m2 telah diproses sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Milik No.2014/Solok Sipin tanggal 30 Desember 1996 atas nama M. Syarif. MZ, BA, dkk tetap tidak berlaku;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah masuk permohonan intervensi dari PERUM BULOG tertanggal 07 Februari 2012 yang diajukan dalam persidangan pada tanggal 14 Februari 2012

Menimbang, bahwa atas permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan tersebut dengan Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 17/G/2011/PTUN.JBI/INTV tanggal 14 Februari 2012 dan menempatkannya sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapannya tertanggal 21 Februari 2012 yang diajukan dalam persidangan pada tanggal 21 Februari 2012 adalah sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI;

1 TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT;



Bahwa seluruh dalil gugatan Penggugat adalah sangat tidak berdasarkan hukum dimana Penggugat secara keseluruhan hanya mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah a quo, akan tetapi Penggugat telah menyatakan dengan jelas dalam gugatan penggugat halaman 2 angka 4 menyatakan :

“bahwa semula tanah tersebut diatas, dimiliki Penggugat sesuai surat Hak Milik Nomor: 2014 tahun 1996 Kota Jambi seluas 4.000 M2 tertanggal 30 Desember 1996”;

Penggugat menyatakan dengan tegas bahwa tidak lagi memiliki hak atas tanah a quo karena telah ada pelepasan hak atas tanah dari penggugat kepada Tergugat Intervensi/Tergugat II dilanjutkan proses jual beli atau ganti rugi sesuai kesepakatan sebesar Rp. 471.500.000,- (empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah). Oleh karena itu perkara a quo terlebih dahulu harus diperiksa Majelis Hakim Pengadilan Negeri (Perdata) karena menyangkut tentang hak- hak keperdataan (jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II), maka dalil penggugat yang menyatakan pihak yang berhak atas tanah a quo harus dibuktikan apakah ada perbuatan wanprestasi yang di lakukan para pihak, sehingga perlu diperiksa keabsahan dan kejelasan perbuatan jual beli tersebut, dan dinyatakan oleh lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata);

Berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang*



timbul dalam bidang Tata Usaha Negara...” sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan dalilnya yang menyatakan memiliki hak atas tanah a quo dan dilakukan di Pengadilan Negeri (Perdata), dengan demikian gugatan Penggugat juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77, ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan hukum mohon kiranya Majelis Hakim a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Negeri;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat Intervensi / Tergugat II mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa a quo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat ;

2 GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUR LIBEL*);



Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak mendasar, sehingga menyebabkan Gugatan Penggugat Kabur (*OBSCUUR LIBEL*). Hal ini dapat dilihat dari gugatan Penggugat yang menjadi objek gugatan yaitu :

“Objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, luas 3.383 M2 tanggal 18 September 1997, Gambar situasi Nomor 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997”;

Dasar dan alasan gugatan pada halaman 2 angka 1 yang menyatakan :

“Bahwa sebidang tanah tersebut milik kepunyaan M. Syarif MZ cs, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2014 Solok Sipin tanggal 30 Desember 1996 seluas 4.000 M2 terletak di Jalan Selamat Riyadi dikelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanaipura Kota Jambi”;

Bahwa dalam gugatannya tersebut Penggugat tidak menjelaskan hubungan/korelasi ke dua sertipikat tersebut dan tidak disebutkan letak tanah sengketa dengan batas-batasnya serta tanpa menjelaskan asal usul diperolehnya tanah yang menjadi obyek sengketa. Penjelasan tentang letak tanah perolehan tanah tersebut sangatlah penting untuk menjadikan gugatan Penggugat jelas, sehingga tidak mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur;

Selain itu luas tanah yang disengketakan dan diakui milik Penggugat sebagai miliknya tidaklah sama dengan luas tanah milik Tergugat Intervensi/Tergugat II, karena dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa luasnya 4.000 M2, sedang tanah milik Tergugat Intervensi/Tergugat II berasal dari proses jual beli dengan Penggugat yang sebelumnya



seluas 4.200 M2 dari hasil pengukuran ulang Badan Pertanahan Nasional luasnya 3.838 M2. Oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut kabur adanya;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka sangatlah wajar apabila gugatan Penggugat ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan hal inipun sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 29 Pebruari 1986 No.3534 K/Sip/1984** yang pada pokoknya berbunyi :

"...gugatan dianggap Obscuure Libel, karena dalil gugatan kacau dan kabur, bahkan kontradiktif..." ;

3 TENTANG TENGGANG WAKTU;

Bahwa sertipikat a quo diterbitkan pada tanggal 18 September 1997, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 17 Nopember 2011 atau ± 14 tahun, sehingga tidak ada suatu tolok ukur yang dapat dijadikan perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak terbitnya sertipikat a quo sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga sangat jelas bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terbitnya sertifikat a quo;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka demi tegaknya hukum dan keadilan, dengan ini Tergugat Intervensi/Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat mengabulkan dan menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan Menolak gugatan



Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan

Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA ;

1 Bahwa apa yang telah

Tergugat Intervensi/

Tergugat II uraikan

pada bagian eksepsi

tersebut diatas,

merupakan bagian

yang tidak terpisahkan

pada bagian pokok

perkara ini;

2 Bahwa Tergugat

Intervensi/Tergugat II

menolak dengan tegas

semua dalil-dalil

gugatan Peggugat,

kecuali hal-hal yang

diakui kebenarannya

oleh Tergugat

Intervensi dalam

persidangan ini;

Halaman 25 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI



3 Bahwa Pemohon
Intervensi adalah
sebagai pemilik yang
sah atas sebidang tanah
berdasarkan Sertipikat
Hak Pakai Nomor: 68
atas nama Badan
Urusan Logistik
(Perum BULOG)
tanggal 18 September
1997 dengan luas 3.383
M2 berlokasi di jalan
Selamat Riyadi
kelurahan Solok Sipin
Kecamatan
Telanaipura kotamadya
Jambi, sebagaimana
diuraikan dalam
Gambar situasi Nomor:
3120/1997 tanggal 14
Juli 1997 dan tercatat
sebagai **ASSET**

KEKAYAAN



NEGARA yang berada

dibawah pengelolaan

dan pengawasan

BULOG (Tergugat

Intervensi/Tergugat II);

4 Bahwa kepemilikan

tanah a quo diperoleh

Tergugat Intervensi/

Tergugat II

berdasarkan :

- Surat Kuasa tanggal 20 Juli 1996 yaitu : Ahli waris memberikan kuasa kepada M. Syarif MZ. untuk mengurus sertipikat tanah tersebut serta menjual tanah kepada pihak lain dan berhak pula menandatangani surat-surat yang diperlukan, menghadap pejabat yang berwenang, serta membayar biaya-biaya pengurusan dan menerima uang hasil dari penjualan tanah dimaksud;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 08/TLP/SS/PLH/1996 tanggal 30 Desember 1996 atas kepemilikan sebidang tanah dengan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 2014 atas nama M. Syarif MZ. dkk. yang ditandatangani M. SYARIF MZ yang bertindak untuk dan atas nama sebagaimana dalam Surat Kuasa tanggal 20 Juli 1996 (PIHAK KESATU) dengan SOEMARDI yang bertindak untuk dan atas nama Depot Logistik Propinsi Jambi (PIHAK KEDUA). Isi dari Surat

Halaman 27 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI



Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut adalah PIHAK KESATU melepaskan segala hak dan kepentingan atas tanah Sertipikat No. 2014 tanggal 20 Desember 1996 Gambar Situasi No. 176/1993 tanggal 2 Pebruari 1993 seluas 4.200 M2 berlokasi di jalan Slamet Riyadi kelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanaipura kotamadya Jambi, sehingga dengan demikian tanah dan segala isinya baik tanaman maupun bangunan langsung dikuasai oleh Negara dan pelepasan hak ini dilakukan semata-mata untuk kepentingan PIHAK KEDUA dengan uang ganti rugi sebesar Rp. 471.500.000,- (empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

1 Bahwa perjanjian/
kesepakatan sebagai
tindak lanjut dari
Pelepasan Hak Atas
Tanah tersebut,
Penggugat mengajukan
surat kepada Kepala
Dolog Jambi tanggal
30 Desember 1996
perihal Permohonan
Pembayaran Atas
Pembebasan Tanah
Seluas 4.200 M2 di



Jalan Slamet Riyadi

Jambi dan Pihak

Tergugat Intervensi/

Tergugat II kemudian

menyerahkan uang

kepada Penggugat

sebagai ganti rugi

sebesar Rp.

471.500.000,- (empat

ratus tujuh puluh satu

juta lima ratus ribu

rupiah) pada tanggal 31

Desember 1996, maka

sejak saat itu baik

secara formil maupun

materiil pelepasan hak

atas tanah a quo telah

terpenuhi dan sah

menurut hukum;

2 Bahwa Kemudian

pihak Tergugat

Intervensi/Tergugat II

diwakili Kusuma



Atmaja Kepala Depot
Logistik Jambi yang
bertindak untuk dan
atas nama Badan
Urusan Logistik
mengajukan
permohonan untuk
diterbitkan Sertipikat
Hak Pakai atas nama
Badan Urusan Logistik
tanggal 4 Pebruari
1997 kepada Kantor
Badan Pertanahan
Nasional Kotamadya
Jambi, atas
permohonan Tergugat
Intervensi/Tergugat II
kepada kantor Badan
Pertanahan Nasional
Kotamaya Jambi, oleh
kantor Badan
Pertanahan Nasional
Kotamaya Jambi
permohonan tersebut



diteruskan ke Kantor
Wilayah Badan
Pertanahan Nasional
Propinsi Jambi dan
setelah dilakukan
pengukuran dan
pengecekan terhadap
tanah serta dokumen-
dokumen yang ada dan
telah pula sesuai
prosedur yang ada dan
berlaku, maka
diterbitkan surat
Keputusan Kepala
Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional
Propinsi Jambi Nomor:
39/HP/BPN/1997
tentang Pemberian Hak
Pakai Kepada Badan
Urusan Logistik
tanggal 01 September
1997 yang

Halaman 31 dari 55 Halaman Putusan No. 17/G/2011/PTUN-JBI



memutuskan dan

menetapkan :

Pertama, Menerima pelepasan Hak Milik Sertipikat Nomor 2014 desa Solok Sipin tertulis atas nama M. Syarif MZ. dkk. Seluas 4.200 M2 (empat ribu dua ratus meter persegi) sebagai mana diuraikan dalam gambar Situasi Nomor: 176/1993 tanggal 02 Pebruari 1993, terletak di Kelurahan Solok Sipin, Kecamatan Telanaipura kodya Jambi dan menyatakan tanahnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

Kedua, Mengintruksikan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jambi untuk mencatat hapusnya Hak milik tersebut pada Diktum Pertama keputusan ini dalam daftar umum dan menarik sertipikatnya serta menyatakan Sertipikat dimaksud tidak berlaku lagi;

Ketiga, Memberikan hak pakai kepada Badan Urusan Logistik atas bidang tanah tersebut pada Diktum Pertama keputusan ini, seluas 3.838 M2 (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi Nomor: 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997 terletak di Kelurahan Solok Sipin, Kecamatan Telanaipura kotamadya Jambi;

Berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Nomor: 39/HP/BPN/1997, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jambi menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68 atas nama Badan Urusan Logistik (Perum BULOG) tanggal 18 September 1997 dengan luas 3.383 M2 berlokasi di jalan Selamat Riyadi kelurahan Solok Sipin



Kecamatan Telanaipura kotamadya Jambi, sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi Nomor: 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997;

Oleh karenanya secara procedural terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68 atas nama Badan Urusan Logistik (Perum BULOG) tanggal 18 September 1997 dengan luas 3.383 M2 berlokasi di jalan Selamat Riyadi kelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanaipura kotamadya Jambi, sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi Nomor: 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997, telah sesuai dengan prosedur yang ada dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;

3 Bahwa Tergugat Intervensi/Tergugat II menolak dengan tegas dan mempertanyakan dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 5 yang menyatakan "bahwa Penggugat keberatan dengan cara-cara yang dilakukan pihak tergugat (Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi terhadap



pemberian tanda bukti

hak tanah kepada

pihak lain...”.

Penggugat tidak

menjelaskan cara-cara

seperti apa yang

menjadi keberatan

dengan diterbitkannya

Sertipikat tanah a quo

atas nama Badan

Urusan Logistik oleh

Tergugat. Tergugat

Intervensi/Tergugat II

mengajukan

permohonan sertipikat

a quo kepada Kantor

Pertanahan Nasional

Kota Jambi dengan

melampirkan :

- Surat Kuasa tanggal 20 Juli 1996 yang ditanda tangani oleh Penggugat atas nama diri sendiri dan para pemilik lain;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 08/TLP/SS/PLH/1996 tanggal 30 Desember 1996 yang ditandatangani kedua belah



pihak. atas kepemilikan sebidang tanah dengan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 2014 dkk. dengan luas 4.200 M2 berlokasi di jalan Selamat Riyadi kelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanaipura kotamadya Jambi dan ditandatangani Camat Telanaipura;

- Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor: 2014 tanggal 20 Desember 1996 Gambar Situasi No. 176/1993 tanggal 2 Pebruari 1993 seluas 4.200 M2 berlokasi di jalan Slamet Riyadi kelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanaipura kotamadya Jambi atas nama M. Syarif MZ. Dkk;

Dan penerbitan sertipikat a quo oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi sudah sesuai dengan prosedur sebagai mana ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Selain itu pembelian tanah aquo yang dilakukan oleh Tergugat II adalah langsung kepada Penggugat dan telah dilakukan pembayaran. Jadi tidak ada alasan dari Penggugat untuk menyatakan keberatan atas cara-cara yang dilakukan oleh Tergugat;

Pernyataan Penggugat pada halaman 3 angka 5 bahwa ”...*bila mana setiap kali*

Tergugat akan melakukan proses pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh pihak lain, agar tidak terjadi tumpang tindih dalam pemberian hak milik tanah

kepada pihak lain...” kami mempertanyakan maksud adanya tumpang tindih

dalam pemberian hak milik tanah kepada pihak lain. Bahwa Sertipikat Tanah

Hak Milik Nomor 2014 tanggal 20 Desember 1996 Gambar Situasi Nomor

176/1993 tanggal 2 Pebruari 1993 atas nama M. Syarif MZ. dkk. Telah



DICABUT dan DINYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Nomor 39/HP/BPN/1997 tentang Pemberian Hak Pakai Kepada Badan Urusan Logistik tanggal 01 September 1997;

1 Bahwa Tergugat Intervensi/Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 6 bahwa *"...Penggugat adalah pihak yang paling berkepentingan atas tanah tersebut. Karena Penggugat adalah salah seorang pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2014/Solok Sipin tanggal 30 Desember 1996 atas nama M. Syarif MZ. cs..."* Penggugat menyatakan



berkepentingan atas tanah a quo karena memegang sertifikat Hak Milik Nomor: 2014/Solok Sipin tanggal 30 Desember 1996 pada hal sertifikat yang di akui dipegang penggugat telah dicabut oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi dan dinyatakan sendiri dalam gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 3 yang menyatakan bahwa "semula tanah tersebut diatas dimiliki Penggugat...." yang berarti Penggugat menjelaskan bahwa tanah a quo dulu



miliknya tetapi
sekarang tidak;

Bahwa Penggugat telah melepaskan haknya atas bidang tanah a quo kepada Tergugat Intervensi/Tergugat II sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 08/TLP/SS/PLH/1996 tanggal 30 Desember 1996 yang ditandatangani kedua belah pihak, maka secara hukum maka hak Penggugat telah beralih kepada Tergugat II secara Hukum. Apalagi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II adalah sah menurut hukum sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHP;

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. Suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4. Suatu sebab yang tidak terlarang”;*

Bahwa suatu kontra (perjanjian) berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata, tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur dalam KUH Perdata maupun dalam Kitab Undang-undang Hukum, berarti di sini tersirat adanya larangan bagi hukum untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian. Oleh karena itu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 08/TLP/SS/PLH/1996 tanggal 30 Desember 1996 adalah perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak berlaku dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*Pacta Sun Servada*);



2 Bahwa dalil-dalil
Penggugat pada
halaman 4 angka 8
gugatannya haruslah
ditolak untuk
seluruhnya, karena
peralihan hak atas
tanah a quo dari
Penggugat selaku
penjual dengan
Tergugat Intervensi/
Tergugat II selaku
pembeli sudah
dilakukan sesuai
prosedur dan dilakukan
dengan itikat baik, hal
ini dapat dibuktikan
sejak diterbitkannya
sertipikat a quo tahun
1997 selama ± 14
tahun Penggugat tidak
mempermasalahkan
dan tidak pernah
melakukan gugatan



sampai munculnya
gugatan ini, yang
menjadi pertanyaan
Tergugat Intervensi/
Tergugat II adalah
kalau memang benar
Penggugat mengalami
kerugian kenapa tidak
dari dulu mengajukan
gugatan;

Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi/ Tergugat II adalah **Pembeli yang beritikad baik**, maka menurut hukum keberadaan keberadaan Tergugat Intervensi/Tergugat II atas kepemilikan tanah a quo **haruslah dilindungi oleh hukum**. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung-RI tanggal 26 Desember 1958, Nomor: 251.K/Sip/1958 yang berbunyi :

“Pembeli yang telah bertindak dengan Itikad baik, haruslah dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka demi tegaknya hukum dan keadilan, dengan ini Tergugat Intervensi/Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;



- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi/Tergugat II untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovaklijke verklaar*);

DALAM POKOK PERKARA;

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovaklijke verklaar*);
- 2 Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68 atas nama Badan Urusan Logistik (Perum BULOG) tanggal 18 September 1997 dengan luas 3.383 M2 berlokasi di jalan Selamat Riyadi kelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanaipura kotamadya Jambi, sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi Nomor: 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997;
- 3 Menetapkan secara hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68 atas nama Badan Urusan Logistik (Perum BULOG) tanggal 18 September 1997 dengan luas 3.383 M2 telah diproses sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan;
- 4 Menyatakan secara hukum bahwa Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 2014 tanggal 20 Desember 1996 Gambar Situasi No. 176/1993 tanggal 2 Pebruari 1993 atas nama M. Syarif MZ. dkk. dengan luas 4.200 M2 tetap tidak berlaku;



5 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Jambi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 26 Januari 2012 pada persidangan tanggal 26 Januari 2012 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 07 Februari 2012 pada persidangan tanggal 07 Februari 2012 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dengan tanda Bukti P – 1 sampai dengan P – 9 adalah sebagai berikut :

- 1 P – 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik atas nama M. SYARIF MZ-dkk No. 2014 yang terletak di Solok Sipin, sesuai dengan fotokopinya;
- 2 P – 2 : Fotokopi Surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah tertanggal 2 Januari 1997, sesuai dengan aslinya;
- 3 P – 3 : Fotokopi Surat keterangan dari SOEMARDI yang menyatakan bahwa benar telah membeli sebidang tanah untuk perkantoran Dolog Jambi, tertanggal 6 Januari 1997, sesuai dengan aslinya ;



4 P – 4 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 30 Desember 1996, sesuai dengan fotokopinya ;

5 P – 5 : Fotokopi LC dan kwitansi tertanggal 31 Desember 1996, sesuai dengan fotokopinya ;

6 P – 6 : Fotokopi kwitansi senilai Rp. 135.000.000,- (Seratus tiga puluh lima juta rupiah), sesuai dengan fotokopinya ;

7 P – 7 : Fotokopi surat pemberitahuan belum dilunasi pembayaran jual beli tanah tertanggal 11 Oktober 2002 (sesuai dengan fotokopinya), fotokopi surat Pengaduan Jual Beli tanah An. M. Syarif MZ, BA. Tertanggal 18 Oktober 2004 (sesuai dengan fotokopinya), fotokopi surat keterangan pelunasan tanah Dolog Jambi tertanggal 14 April 1997, sesuai dengan fotokopinya;

8 P – 8 : Fotokopi Surat Pengaduan jual beli tanah An. M. Syarif MZ, BA. tertanggal 23 Oktober 2007 ,sesuai dengan fotokopinya;

9 P – 9 : Fotokopi surat pernyataan atas hak yang sudah diterima yang dihadiri oleh Pejabat Bulog tertanggal 24 September 1998, sesuai dengan fotokopinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dengan tanda Bukti T – 1 sampai dengan T – 8 adalah sebagai berikut :

1 T – 1 : Fotokopi Surat Permohonan tertanggal 4 Februari 1997, sesuai dengan aslinya;



- 2 T-2 : Fotokopi Surat kuasa tertanggal 20 Juli 1996, sesuai dengan aslinya;
- 3 T-3 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Nomor: 08/TLP/SS/PLH/1996 tertanggal 30 Desember 1996, sesuai dengan aslinya;
- 4 T-4 : Fotokopi Sertipihak Hak Milik No. 2014/Solok Sipin tertanggal 30 Desember 1996, sesuai dengan aslinya;
- 5 T-5 : Fotokopi Konstatering-Rapport tertanggal 30 Juli 1997, sesuai dengan aslinya;
- 6 T-6 : Fotokopi Surat Pengantar kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi No. 530-489, sesuai dengan aslinya;
- 7 T-7 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Pripinsi Jambi Nomor: 39/HP/BPN/1997 tertanggal 01 September 1997, sesuai dengan aslinya;
- 8 T-8 : Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai No. 68/Solok Sipin tertanggal 18 September 1997, sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II

Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dengan tanda Bukti T.II Int - 1 s/d T.II Int - 21 adalah sebagai berikut :

- 1 T. II Int - 1 :----- Fotokopi Surat kuasa tanggal 20 Juli 1996 dari ahli waris kepada M. Syarif MZ, sesuai dengan aslinya;-----



- 2 T. II Int – 2 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 08/TLP/SS/PLH/1996 tanggal 30 Desember 1996 atas kepemilikan sebidang tanah dengan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor: 2014 atas nama M. Syarif MZ –dkk, seluas 4.200 M2, sesuai dengan aslinya;
- 3 T. II Int – 3 : Fotokopi Surat Permohonan pembayaran atas pembebasan tanah seluas 4.200 M2 tanggal 30 Desember 1996 sebesar Rp. 471.500.000,- (Empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dari M. Syarif MZ kepada Kepala Dolog Jambi, sesuai dengan aslinya;
- 4 T. II Int – 4 : Fotokopi surat Permintaan Pembayaran/ Pemindah bukuan (SPP) tanggal 31 Desember 1996 dari Dolog Jambi Kepada Bank Rakyat Indonesia dengan No. SPP: 00010/96/LCDN No. L/C : 002/030/1876/LCDN untuk pembayaran pembelian tanah seluas 4.200 M2, sesuai dengan aslinya;
- 5 T. II Int – 5 : Fotokopi Kawat persetujuan dari Bulog Nomor: T-2740/100496 tanggal 04 Oktober 1996, sesuai dengan fotokopinya;
- 6 T. II Int – 6 : Fotokopi surat Rekomendasi Pemda No. 640/34/DKT/97 tanggal 10 Mei 1997 perihal izin prinsip berkaitan rencana pembangunan gedung Kantor Dolog Jambi, sesuai dengan aslinya;
- 7 T. II Int – 7 : Fotokopi bukti pengeluaran kas/Bank tanggal 31 Desember 1996 REKG/L.C No. 002/930/1876/LCDN No. 010/LCDN/XII/1996 dan nota Verifikasi Pembayaran Pembelian tanah yang dibayarkan kepada M. Syarif MZ sebesar Rp. 471.500.000,- (Empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah seluas 4.200 M2, sesuai dengan fotokopinya;



- 8 T. II Int – 8 : Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 02 Januari 1997 sebesar Rp. 471.500.000,- (Empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah seluas 4.200 M2, sesuai dengan fotokopinya;
- 9 T. II Int – 9 : Fotokopi Surat permohonan tanggal 31 Januari 1997 dari Kepala Dolog Jambi kepada Kepala BPN Jambi untuk mendapatkan Sertipikat Hak Pakai atas sebidang tanah berlokasi di Jalan Slamet Riyadi Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanaipura Kotamadya Jambi dengan luas 3.383 M2, sesuai dengan aslinya;
- 10 T. II Int – 10 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 39/HP/BPN/1997 tentang Pemberian Hak Pakai kepada Badan Urusan Logistik tanggal 01 September 1997, sesuai dengan fotokopinya;
- 11 T. II Int – 11 : Fotokopi Sertipikat Tanah Hak Milik No. 2014 atas nama M. Syarif MZ –dkk tanggal 20 Desember 1996 dengan luas 4.200 M2 sesuai Gambar Situasi No. 176/1993 tanggal 02 Pebruari 1993, sesuai dengan fotokopinya;
- 12 T. II Int – 12 : Fotokopi Sertipikat Hak Pakai No. 68 atas nama Badan Urusan Logistik (Perum Bulog) tanggal 18 September 1997 dengan luas 3.383 M2 sesuai Gambar Situasi Nomor 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997, sesuai dengan aslinya;
- 13 T. II Int – 13 : Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 tanggal 30 September 2011 atas nama Wajib Pajak Badan Urusan Logistik



sebesar Rp. 4.122.012,- (Empat juta seratus dua puluh dua ribu dua belas rupiah) , sesuai dengan aslinya;

14 T. II Int – 14 : Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 tanggal 29 September 2010 atas nama wajib pajak Badan Urusan Logistik sebesar Rp. 4.122.012,- (Empat juta seratus dua puluh dua ribu dua belas rupiah), sesuai dengan aslinya;

15 T. II Int – 15 : Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 tanggal 16 September 2009 atas nama wajib pajak Badan Urusan Logistik sebesar Rp. 3.024.344,- (Tiga juta dua puluh empat ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah), sesuai dengan aslinya;-----

16 T. II Int – 16 : Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 tanggal 20 September 2008 atas nama wajib pajak Badan Urusan Logistik sebesar Rp. 3.024.344,- (Tiga juta dua puluh empat ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah), sesuai dengan aslinya;-----

17 T. II Int – 17 : Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 tanggal 19 Pebruari 2007 atas nama wajib pajak Badan Urusan Logistik sebesar Rp. 3.024.344,- (Tiga juta dua puluh empat ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah), sesuai dengan aslinya;-----

18 T. II Int – 18: Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 tanggal 29 September 2006 atas nama wajib pajak Badan Urusan Logistik



sebesar Rp. 767.600,- (Tujuh ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus rupiah),
sesuai dengan aslinya;--

19 T. II Int – 19:--Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005
tanggal 30 September 2006 atas nama wajib pajak Badan Urusan Logistik
sebesar Rp. 767.600,- (Tujuh ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus rupiah),
sesuai dengan fotokopinya; -----

20 T. II Int – 20: Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004
tanggal 01 April 2004 atas nama wajib pajak Badan Urusan Logistik sebesar
Rp. 767.600,- (Tujuh ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus rupiah), sesuai
dengan aslinya;-----

21 T. II Int – 21: Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003
tanggal 09 Juni 2003 atas nama wajib pajak Badan Urusan Logistik sebesar
Rp. 614.080,- (Enam ratus empat belas ribu delapan puluh rupiah), sesuai
dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa atas permintaan pihak Penggugat, telah dilaksanakan
Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Maret 2012 (Berita acara terlampir dalam
berkas perkara), dimana para pihak menunjuk lokasi yang sama dan pihak Penggugat
maupun Tergugat II Intervensi menyatakan sebagai pihak yang menguasai fisik;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan alat
bukti surat, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama NURHADI
R dan TUKINUN yang dibawah sumpah menurut agamanya menerangkan hal-hal
yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, pada pokoknya sebagai
berikut :

1. NURHADI R.: memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya
sebagai berikut :



- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah benar milik Penggugat (M. Syarif MZ.);
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa tersebut milik Perum Bulog;
- Bahwa saksi pernah dimintakan tolong oleh Penggugat untuk meminta tanda tangan dengan pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa guna penerbitan Setipikat;
- Bahwa setahu saksi, orang-orang sekitar lingkungan tanah tersebut mengetahui tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat/diperlihatkan tentang surat-surat tanah tersebut;

2. TUKINUN : memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah benar milik Penggugat (M. Syarif MZ.);
- Bahwa saksi dahulunya pernah mempunyai tempat tinggal/pondok diatas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang papan plang yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Perum Bulog;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang ahli waris yang lain selain dari Penggugat;



Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 Maret 2012 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini dan para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan serta selanjutnya mohon putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum dibawah ini ;

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai No. 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, luas 3838 m² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi), tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi No. 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 68/Solok Sipin atas nama





Badan Urusan Logistik, luas 3838 m² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi), tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi No. 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997, dengan alasan bahwa penerbitan surat keputusan obyek sengketa merugikan kepentingan Penggugat dan telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 19 Januari 2012, dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 Februari 2012, yang masing-masing memuat Eksepsi dan Pokok Sengketa;----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat yang termuat dalam jawabannya pada pokoknya adalah sebagai berikut; -----

1 Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan; -----

- Bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan suatu proses dan tindaklanjut dari perjanjian yang berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Penggugat kepada Kepala Depot Logistik Provinsi Jambi bersifat Keperdataan, sehingga merupakan kewenangan Peradilan Umum dan bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara; -----



2 Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu;-----

- Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (sembilan puluh) hari, semenjak Penggugat mengetahui atau merasa kepentingan dirugikan, karena jelas Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Desember 1996 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Kepala Depot Logistik Provinsi Jambi, jadi Penggugat sudah mengetahuinya sejak tahun 1996;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Tergugat II Intervensi yang termuat dalam jawabannya pada pokoknya adalah sebagai berikut;--

1 Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan;-----

- Bahwa Penggugat menyatakan telah melakukan pelepasan hak atas tanah dari Penggugat kepada Tergugat II Intervensi dilanjutkan proses jual beli atau ganti rugi sesuai kesepakatan sebesar Rp. 471.500.000,- (empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), sehingga oleh karena itu perkara *a quo* terlebih dahulu harus diperiksa Majelis Hakim Pengadilan Negeri (Perdata) karena menyangkut hak-hak keperdataan (jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi) serta apakah ada perbuatan wanprestasi yang dilakukan antara pihak Penggugat (M. Syarif MZ) dan pihak Tergugat II Intervensi (Perum Bulog);-----

2 Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) ; -----



Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*)

karena:

- Ketidakjelasan hubungan/korelasi ke dua Sertipikat antara objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat yaitu mengenai letak dan batas-batas tanah;-----
- Ketidakjelasan batas-batas dan letak bidang tanah seluas $\pm 4.000 \text{ M}^2$ (empat ribu meter persegi) yang menjadi obyek sengketa;-----
- Ketidakjelasan luas bidang tanah yang disengketakan dan diakui milik Penggugat tidak sama dengan luas tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi;-----

3 Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu;-----

Bahwa sertipikat *a quo* diterbitkan pada tanggal 18 September 1997, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 17 Nopember 2011 atau ± 14 tahun, sehingga tidak ada suatu tolak ukur yang dapat dijadikan perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya sertipikat *a quo* sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga sangat jelas bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya sertipikat *a quo*;-----



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 26 Januari 2012, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;-

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat, menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 7 Pebruari 2012 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalilnya para pihak telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan asli atau fotocopinya, di mana untuk bukti-bukti Penggugat diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-9**, dan untuk bukti-bukti Tergugat diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-8**, serta untuk bukti-bukti Tergugat II Intervensi diberi tanda **T.II.Int.-1** sampai dengan **T.II.Int.-21**;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang sejenis atau sama dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dan tanggapan eksepsi dari Penggugat serta bukti-bukti yang diajukan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan;



Menimbang, bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dengan luas $\pm 4.000 \text{ M}^2$ (empat ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Selamat Riyadi, Kelurahan Solok Sipin, Kecamatan Telanai Pura, Kota Jambi;

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat tanah tersebut berasal dari Tanah Warisan yang telah diwariskan kepada 36 (tiga puluh enam) ahli waris, yang kemudian di kuasakan kepada M. SYARIF, MZ. (Penggugat) untuk mengurus Sertipikat serta menjual kepada pihak lain, yang terletak di Rt. 21 Jalan Selamat Riyadi Kelurahan Solok Sipin, Kecamatan Telanai Pura Kota Jambi (*vide bukti P-4, bukti T-2=bukti T.II.Int.-1*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa benar terdapat sebidang tanah milik M. SYARIF, MZ. beserta ahli waris, maka dalam persidangan pada tanggal 6 Maret 2012 Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Maret 2012 (terlampir dalam berita acara), dan ditemukan fakta yang tidak terbantahkan oleh para pihak yang bersengketa bahwasanya para pihak menunjuk lokasi tanah yang sama, yang kemudian di atasnya terbit obyek sengketa, di mana sebelumnya adalah milik M. SYARIF, MZ. yang kemudian diadakan jual beli kepada Tergugat II Intervensi, namun menurut Penggugat masih adanya proses pelunasan transaksi jual beli yang belum diselesaikan oleh Tergugat II Intervensi sehingga terjadilah sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah tersebut telah dibantah oleh Tergugat II Intervensi yang kemudian telah mengajukan



bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 68/Solok Sipin atas nama Badan Urusan Logistik, dengan luas 3838 m² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh delapan meter persegi), tanggal 18 September 1997, Gambar Situasi Nomor: 3120/1997 tanggal 14 Juli 1997 (*vide bukti T-8=bukti T.II.Int--12*); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 dan T.II.Int.-2, tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 08/TLP/SS./PLH/1996 tanggal 30 Desember di mana M. SYARIF, MZ. (Penggugat) melepaskan hak atas tanahnya kepada Dolog Jambi (Tergugat II Intervensi) dengan uang ganti rugi sebesar Rp. 471.500.000,- di mana bidang tanah dimaksud merupakan lokasi terbitnya obyek sengketa *a quo* (*vide bukti T-3=bukti T.II.Int.-2*); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5, bukti T.II.Int.-7 dan bukti T.II.Int.-8 tentang Bukti Pengeluaran Kas/Bank dan Kwitansi pembayaran uang Rp. 471.500.000,- dari Kantor Dolog Jambi kepada M. SYARIF, MZ. (Penggugat) adalah sebagai tanda bukti Pembayaran Pembelian Tanah untuk Kantor Dolog Jambi yang terkait dengan obyek sengketa *a quo* (*vide bukti P-5=bukti T.II.Int.-7, bukti T.II.Int.-8*); -----

Menimbang, bahwa di luar perjanjian yang formal (Pelepasan Hak) yang diajukan ke Kantor Pertanahan kota Jambi oleh Tergugat II Intervensi, ternyata ada perjanjian yang lain (*vide bukti P-2, bukti P-3*) yang memerlukan kajian hukum keperdataan untuk menentukan adanya ingkar janji (Wanprestasi) atau tidak;-----

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi belum melakukan pelunasan pembayaran sejumlah uang yang telah



disepakati oleh kedua belah pihak terhadap pembelian tanah Penggugat (*vide bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8*) adalah menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut juga harus diuji terlebih dahulu kebenarannya melalui ketentuan-ketentuan keperdataan karena secara tidak langsung menyangkut kepemilikan bidang tanah yang di atasnya telah terbit obyek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan Penggugat mengajukan dua orang saksi, sedangkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat diperoleh keterangan bahwa saksi hanya mengetahui bahwa bidang tanah tersebut milik Penggugat tanpa mengetahui telah terjadinya proses jual beli terhadap bidang tanah yang di atasnya telah terbit obyek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak sebagaimana diuraikan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam sengketa ini sekalipun obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tetapi telah terdapat persoalan hukum mendasar yang menjadi pokok sengketa para pihak yang harus diselesaikan terlebih dahulu, yaitu apakah benar telah terjadi jual beli/ganti rugi secara tuntas sebidang tanah antara M. SYARIF, MZ. (Penggugat) selaku penjual dengan Perum Bulog (Tergugat II Intervensi) selaku pembeli, di mana perbuatan hukum berupa jual beli/ganti rugi tersebut merupakan dasar diterbitkan obyek sengketa yang kemudian telah dibantah oleh Pihak Penggugat bahwa masih terdapat kekurangan pembayaran (*vide bukti P-2*,



bukti P-3, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8), dan apakah benar adanya ingkar janji (Wanprestasi) dari pihak Perum Bulog;-----

Menimbang, bahwa apabila terjadi sengketa seperti yang telah dikemukakan tersebut, di mana dalam sengketa tersebut terkait unsur keperdataan dan unsur Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi unsur keperdataannya lebih dominan menyangkut sengketa tersebut maka diterapkanlah *Teori Melebur (Opplossing)* di mana sengketa tersebut menjadi sengketa keperdataan terlebih dahulu untuk menetapkan keabsahan menyangkut jual beli/pelepasan hak atas bidang tanah yang di atasnya telah terbit obyek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa penerapan *Teori Melebur (Opplossing)* bertujuan untuk menghindari putusan pengadilan tumpang tindih dan akan berakibat tidak tercapainya suatu kepastian hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, di mana adanya suatu perbuatan hukum berupa jual beli menyangkut kepemilikan atas bidang tanah yang sertipikat Hak Pakainya menjadi obyek sengketa *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat sengketa tentang keabsahan jual beli/pelepasan hak tersebut harus diselesaikan oleh Peradilan Umum/Pengadilan Negeri, oleh karenanya gugatan sengketa *a quo* bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi patut dinyatakan dapat diterima; -----



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

DALAM POKOK SENGKETA;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan, maka mengenai pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diuraikan di atas Majelis Hakim telah mendapatkan keyakinan dalam menjatuhkan putusan, maka terhadap bukti-bukti lainnya tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, namun bukti-bukti surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara; -----

Mengingat pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-undang Nomor: 51 tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I :



DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.197.000,- (satu juta seratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari **RABU**, tanggal **4 APRIL 2012** oleh kami, **GURUH JAYA SAPUTRA, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, S.H.**, dan **MUHAMMAD ALI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **10 APRIL 2012** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **IIN RAHMAWATI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM ANGGOTA I

D.T.O

MUHAMMAD YUNUS TAZRYAN, S.H.

	<u>HAKIM KETUA</u>
	D.T.O



		GURUH JAYA SAPUTRA, S.H.
<u>HAKIM ANGGOTA II</u> D.T.O MUHAMMAD ALI, S.H.		
	<u>PANITERA PENGGANTI</u> D.T.O IIN RAHMAWATI, S.H.	