



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
NOMOR : 9/G/2021/PTUN.BKL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang diselenggarakan secara Elektronik, melalui sistem Informasi Pengadilan E-court telah mengeluarkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini, dalam perkara antara :

ANTON SUGIARTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Muhajirin Ujung Gg SMP.6 Perum Grand Aston 2 RT.002 Kel. Dusun Besar Kec. Singaran Pati Kota Bengkulu;

Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasa hukumnya dan diwakili oleh kuasa hukumnya, dengan ini memberikan kuasa penuh kepada :

1. **RENO ANDRIANSYAH,SH.**
2. **FERY OKTA TRINANDA,SH.**
3. **LIANA HARYANI PASARIBU,SH.**

KESEMUANYA berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada kantor Advokat “**GRAHA HUKUM**” yang beralamat di Jl. Batang Hari Ruko Blok. A No.01 Kelurahan Nusa Indah, Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu dengan alamat domisili email: renojaya364@gmail.com, yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2021;

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----

PENGGUGAT;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BENGKULU TENGAH,
berkedudukan di Jl. Poros Bengkulu-Curup KM. 20 Desa

Halaman 1 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ujung Karang Kecamatan Karang Tinggi Kabupaten
Bengkulu Tengah;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.01/155-17.19/IV/2021
tanggal 14 April 2021, dengan ini memberikan kuasa
penuh kepada :

1. TRI TRIANA,S.H.,M.H., jabatan Kepala Seksi
Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor
Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah;
2. RITA,ST., jabatan Kepala Seksi Survey dan
Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu
Tengah;
3. AHADIYA SEFTIANA,S.H., jabatan Kepala
Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah;
4. MARENTINA, jabatan Penata Pertanahan
Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Bengkulu Tengah

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, beralamat
kantor di Jl. Poros Bengkulu - Curup KM. 20 Desa
Ujung Karang Kecamatan Karang Tinggi Kabupaten
Bengkulu Tengah dengan alamat elektronik
bpn.benteng.sengketa.2019@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut -----

TERGUGAT;

MAHESH GAGANDAS LALMALANI, berkewarganegaraan Indonesia,

Halaman 2 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Pintu Air
II No.51 RT/RW:009/001 Kelurahan Pasar Baru
Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus berdasarkan
Surat Kuasa No. 02/SK.OJ/V/2021 tanggal 11 Mei
2021, kepada :

1. ETIKA MERIYANTY,S.H.
2. MELDIANTO,SH.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan pada
LAW FIRM ORION JUSTICE Jalan Cempaka Permai
No. 07 Kebun Beler- Kota Bengkulu dengan alamat
domisili elektronik etikameriyanty@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut

TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut Telah membaca;

- 1.Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor :
9/PEN-DIS/2021/PTUN.BKL tanggal 1 April 2021 tentang Lolos Dismissal;
- 2.Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor :
9/PEN-MH/2021/PTUN.BKL Tanggal 1 April 2021 Tentang Penunjukan
Majelis Hakim;
- 3.- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor: 9/PEN-
PPJS/2021/PTUN.BKL tanggal 1 April 2021 tentang Penunjukan Panitera
Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
- 4.-----Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 9/PEN-PP/2021/PTUN.BKL
Tanggal 6 April 2021 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- 5.-----Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 9/PEN-HS/2021/PTUN.BKL
Tanggal 6 Mei 2021 Tentang Hari Sidang ;

Halaman 3 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 9/G /2021/PTUN.BKL Tanggal 20

Mei 2021 Putusan Sela ;

7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor :

9/PEN-MH/2021/PTUN.BKL Tanggal 17 Juni 2021 Tentang Perubahan

Penunjukan Majelis Hakim;

8.-----Telah membaca dan memeriksa alat bukti dan berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 31 Maret 2021, didaftar dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu pada tanggal 31 Maret 2021, di bawah Register Perkara Nomor : 9/G/2021/PTUN-BKL, telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 6 Mei 2021, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa Objek gugatan ini adalah Peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016.

II. KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa objek Gugatan perkara ini adalah peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016 dengan alasan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl dari nama Penggugat **Anton Sugiarto** menjadi **Mahesh Gagandas Lalimalani** padahal Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tidak pernah memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah untuk melakukan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang



Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Propinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016 sehingga jelas bila Keputusan tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah sehingga timbul sengketa. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan : "(1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat".

Bahwa oleh karena kedudukan Tergugat adalah di Kabupaten Bengkulu Tengah yang masih dalam wilayah Provinsi Bengkulu, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu yang daerah hukumnya adalah wilayah provinsi Bengkulu berwenang mengadili perkara *aquo*.

III. KEPENTINGAN GUGATAN

Penggugat merasa dirugikan karena Tergugat telah melakukan peralihan hak Sertifikat hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 24-4-2016, sehingga penggugat tidak bisa menggadai, menjual ataupun memindahtangankan tanah hak milik penggugat, bahkan saat penggugat dan pemerintah kabupaten Bengkulu Tengah sudah sepakat bila sebagian tanah sengketa dijadikan tempat pembuangan akhir (TPA) sampah, namun kemudian dibatalkan oleh



pemerintah kabupaten Bengkulu tengah, karena adanya keberatan dari Mahesh Gagandas Lalimalani, dengan alasan tanah milik penggugat adalah tanah sengketa.

Oleh karena itu sesuai Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan diperbaharui dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka diajukanlah gugatan aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bengkulu dan sesuai Pasal 53 ayat (2) UU PTUN menyebutkan ada tiga alasan menggugat suatu KTUN ke Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu :

- a. KTUN yang digugat itu bertentangan dengan perundang-undangan;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Faktanya objek sengketa timbul dari Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan diperbaharui dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dari itu diajukanlah gugatan aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bengkulu karena Tergugat tidak berwenang melakukan peralihan hak Sertifikat sertifikat hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan karang Tinggi dahulu Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu atas nama Anton Sugiarto beralih ke nama Mahesh Gagandash Lalimalani atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl padahal jelas bila Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tersebut tidak pernah memberikan hak ataupun kuasa kepada Tergugat untuk melakukan peralihan hak Sertifikat hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat



Kecamatan Karang Tinggi dahulu Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu dari nama Anton Sugiarto ke nama Mahesh Gagandash Lalmalani.

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta di atas maka mohon kepada Ketua PTUN Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 dan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret serta membatalkan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² Pemegang Hak Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016

IV. TENGGANG WAKTU

Bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah melakukan upaya administratif sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat baru mengetahui bila objek sengketa yaitu peralihan hak Sertifikat hak milik Nomor :10 Desa talang empat kecamatan talang empat (sekarang kecamatan karang tinggi), Kabupetan Bengkulu utara (sekarang kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 setelah menerima somasi pada tanggal 30 Januari 2021 dari seseorang yang bernama **Yenni Rusda** yang mengatasnamakan sebagai kuasa **Mahesh Gagandas Lalmalani** yang dikirimkan melalui Babinsa
2. Bahwa pada hari Selasa tanggal 9 Februari 2021, Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui surat keberatan Nomor : 01/ Kbrtn-GH/II/2021, meminta agar Tergugat membatalkan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat



Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi)
Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah)
Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor :
02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton
Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-
2016.

3. Bahwa atas keberatan Tergugat tersebut Tergugat telah
memberikan tanggapan/ jawaban melalui surat Nomor : MP.01/80-
17.19/III/2021 tanggal 1 Maret 2021 yang pada intinya menyatakan
telah selesai proses balik nama dan dipersilahkan untuk menempuh
jalur hukum.

4. Bahwa setelah itu, Penggugat juga telah melakukan upaya
banding admisnistrasi melalui surat banding keberatan nomor : 05/
Kbrtn-GH/III/2021, tertanggal 04 Maret 2021, yang diterima oleh Pihak
Kanwil ATR/ BPN Propinsi Bengkulu tanggal 10 Maret 2021 , akan
tetapi sampai dengan adanya gugatan ini belum ada jawaban dari
ATR/BPN Propinsi Bengkulu.

5. Bahwa perkara aquo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan
puluh) hari yang diperbolehkan karena apabila dihitung dari tanggal
Penggugat mengajukan banding administratif ke Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu yaitu pada tanggal 04
Maret 2021 sedangkan gugatan perkara aquo teregister di Pengadilan
Tata Usaha Negara Bengkulu pada tanggal 31 Maret 2021 maka
hanya berjarak 27 (dua puluh tujuh) hari , Bahkan bila dihitung sejak
tanggal mengajukan keberatan administratif ke Badan Pertanahan
Nasional Bengkulu Tengah pada tanggal 9 Februari 2021 ke gugatan
perkara aquo teregister di Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu
pada tanggal 31 Maret 2021 maka hanya berjarak 50 (lima puluh) hari
sehingga jelas bila Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu
sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang
Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang telah ditambah dan
diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang
perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN (POSITA)

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 20.000 M²
(Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atau 2 (dua) Hektar berdasarkan



Sertipikat Hak Milik Nomor 10 Desa Talang Empat kecamatan talang empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu tengah) Provinsi Bengkulu terbit pada tanggal 7-6-2001 Surat Ukur Nomor 02/TL.IV/2000 tanggal 27 -7-2000 seluas 20.000 M² yang diperoleh dari jual beli antara Penggugat dengan Hendri Kristianto berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Agus Salim, S.Sos. PPAT. Wil. Kec.Kr.Tinggi No.02/PPAT/KR.TG/2008 tanggal 23 Juni 2008 dan dilakukan pembayaran pada tanggal 29 Juli 2008, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan air kecil/siring
- Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Bengkulu-Curup.
- Timur berbatasan dengan tanah Milik Yuan.
- Barat berbatasan dengan tanah Milik Zubaidah/Zulva Andri

Sekarang tanah milik Penggugat).

2. Bahwa tanah tersebut di atas pada Posita angka 1 (satu) di atas dibeli Penggugat dari Hendri Kristianto, seharga Rp. 155.000.0000 (seratus lima puluh lima juta rupiah), sesuai dengan kuitansi tertanggal 29 Juli 2008.

3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai dari tahun 2008 sampai dengan sekarang dan Penggugat selalu mengolah dan menggarap tanah sengketa tersebut baik secara sendiri maupun digarap oleh orang suruhan Penggugat dengan menanam sawit sebanyak 120 batang, ada bangunan permanen berupa bengkel, dan rumah tinggal semi permanen , ada pondasi bengkel dengan panjang 20m dan lebar 30m, dan telah pula dipasang listrik, dan biaya yang dikeluarkan untuk pemasangan listrik kurang lebih Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) dari keseluruhan 2 (dua) Hektar tanah milik Penggugat.

4. Bahwa Penggugat baru mengetahui bila objek sengketa berupa Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016 setelah menerima surat somasi tanggal 30 Januari 2021 dari seseorang bernama **Yenni Rusda** yang mengatasmakan sebagai kuasa **Mahesh Gagandas Lalimalani** yang dikirimkan melalui Babinsa.



5. Bahwa pada hari Jumat tanggal 05 Februari 2021 Kuasa Hukum Penggugat telah datang ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bengkulu Tengah bermaksud untuk mencari tahu kebenaran data mengenai adanya informasi peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016, berkenaan dengan adanya Somasi dari **Yenni Rusda** selaku Kuasa dari **Mahesh Gagandas Lalmalani**. Saat itu Kuasa Hukum Penggugat bertemu dengan Kepala Badan Pertanahan Bengkulu Tengah dan saat itu Kuasa Hukum memohon informasi apakah benar balik nama tersebut benar-benar terjadi dan saat itu Kuasa Hukum mendapatkan jawaban langsung dari Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bengkulu Tengah bila Sertipikat Hak Milik Nomor : 10 Desa Talang Empat memang telah dilakukan peralihan hak dari nama Penggugat **Anton Sugiarto** kepada nama **Mahesh Gagandas Lalmalani** pada tahun 2016 dengan dasar adanya Putusan Pengadilan Nomor : 297/Pid.B/2015 tanggal 12-08-2015.

6. Bahwa dasar hukum yang dikatakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Propinsi Bengkulu untuk melakukan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 dengan alasan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl. Dasar hukum ini jelas salah dan keliru sehingga Penggugat menyatakan menolak dan keberatan terhadap peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 10 tersebut dikarenakan :

- a. Putusan Pengadilan Nomor : 297/Pid.B/2015 tanggal 12-08-2015 hanya berisi tentang perintah adanya putusan pidana atas nama **Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli** bukan atas nama **Anton Sugiarto** sehingga tidak dapat dijadikan dasar hukum peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat

Halaman 10 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



(sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016.

b. Putusan Pengadilan Nomor : 297/Pid.B/2015 tanggal 12-08-2015 memang memberikan fisik Sertipikat Hak Milik Nomor : 10 Desa Talang Empat kepada **Mahesh Gagandas Lalmalani** tapi tidak memberikan hak kepada **Mahesh Gagandas Lalmalani** untuk melakukan peralihan hak karena urusan itu menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara ataupun melalui Putusan Perdata.

c. Jadi jelas faktanya bila Putusan Pengadilan Nomor : 297/Pid.B/2015 tanggal 12-08-2015 itu salah/unprosedural atau melawan hukum bila dijadikan dasar hukum peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016.

Berdasarkan fakta-fakta di atas maka mohon kepada Ketua PTUN Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 dengan alasan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl dan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Propinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016.

Halaman 11 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



7. Bahwa pada hari Selasa tanggal 09 Februari 2021 Penggugat telah menyatakan keberatan kepada pihak Tergugat melalui surat keberatan Nomor : 01/Kbrtn-GH/II/2021 dan meminta agar Tergugat membatalkan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016. Atas keberatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan tanggapan/jawaban melalui Surat Nomor : MP.01/80-17.19/III/2021 tanggal 1 Maret 2021 yang pada intinya menyatakan telah selesai proses balik namanya dan dipersilahkan untuk menempuh jalur hukum.
8. Bahwa kemudian melalui Surat Banding Keberatan Nomor : 05/Kbrtn-GH/III/2021 tertanggal 04 Maret 2021 Penggugat mengajukan banding keberatan yang diterima oleh Pihak Kanwil ATR/BPN Provinsi Bengkulu tanggal 10 Maret 2021 namun sampai adanya gugatan ini belum ada jawaban dari Pihak Kanwil ATR/BPN Provinsi Bengkulu.
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas bila dasar hukum peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 dengan alasan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl telah melanggar hukum dan cacat hukum, karena tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 37 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**, dengan demikian peralihan hak dari Anton Sugiarto ke nama Mahesh Gagandas Lalmalani haruslah dibatalkan. Oleh karena itu mohon kepada Ketua PTUN Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan batal atau



tidak sah peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016.

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas maka jelas bila Keputusan Tergugat melakukan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016 telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dimaksud yaitu:

Asas Tidak Menyalahgunakan kewenangan :

Adalah asas yang mewajibkan setiap badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan kewenangan , dan /atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

Bahwa tergugat telah menyalahgunakan kewenangan, melakukan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016. Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa telah melanggar kepatutan dan keadilan serta kepastian hukum karena melampaui kewenangannya yang diberikan oleh Negara.

Asas Kecermatan

Bahwa Tergugat dalam hal ini sudah tidak cermat dalam melakukan proses penerbitan objek sengketa karena telah melakukan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal

Halaman 13 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 tanpa mematuhi peraturan perundang-undangan sesuai Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena tidak ada Surat dari PPAT maupun Lelang;

Bahwa Keputusan Tergugat (Objek sengketa) tidak mempedomani pasal 55 ayat (1) Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :

"Setiap Keputusan harus diberi alasan pertimbangan yuridis, sosiologis, dan filosofis yang menjadi dasar penetapan Keputusan"

Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian diatas gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang telah ditambah dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud adalah :

- a. KTUN yang digugat itu bertentangan dengan perundang-undangan;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta di atas maka mohon kepada Ketua PTUN Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan batal atau tidak sah balik peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas

Halaman 14 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016 dan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret membatalkan peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Propinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016.

VI.PETITUM

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret peralihan hak Sertifikat Hak milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 M² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Jika Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Halaman 15 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara Elektronik tanggal 27 Mei 2021 isi selengkapnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh **Tergugat**.

2. Bahwa apabila penggugat menyatakan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 10 tanggal 7-6-2001, desa Talang Empat, Kecamatan Talang Empat (Karang Tinggi), Kabupaten Bengkulu Utara, (Sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu, terbit tanggal 7-6-2001, Surat Ukur Nomor 02/TL.IV/2000, tanggal 27-7-2000 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tanggal 28 September 2015 menimbulkan sengketa dan merugikan penggugat sehingga tanah milik penggugat dianggap tanah sengketa maka penggugat dapat mengajukan gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri, sehingga menurut tergugat sengketa ini bukanlah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Bengkulu melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Argamakmur Bengkulu Utara.

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Pasal 6 Ayat (2) yang menyebutkan "persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon agar permohonannya dapat diproses lebih lanjut berupa dokumen pertanahan dan dokumen yang berkaitan dengan pertanahan sebagaimana tercantum dalam lampiran II peraturan ini."Adapun berkas-berkas yang harus diserahkan oleh pemohon Kantor Pertanahan (BPN) saat melakukan proses peralihan adalah:

- a. Asli Seripikat;
- b. Fotocopy KTP pemohon;
- c. Fotocopy Kartu Keluarga (KK);
- d. Akta/Putusan/dokumen lain yang menjadi dasar peralihan hak;
- e. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun terakhir;
- f. Bukti Surat Setoran Pajak Daerah Bea Peroleha Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- g. Surat Setoran Pajak (SSP) untuk pajak penjual.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl Menetapkan Sertipikat Hak Milik Nomor 10 tanggal 7-6-2001, desa Talang Empat, Kecamatan Talang Empat (Karang Tinggi), Kabupaten Bengkulu Utara, (Sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah)

Halaman 16 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Provinsi Bengkulu, terbit tanggal 7-6-2001, Surat Ukur nomor 02/TL.IV/2000, tanggal 27-7-2000 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) Asli sertipikat dan hak kepemilikan dikembalikan kepada Mahesh Gagandas Lalmalani sehingga tidaklah benar jika Penggugat dirugikan karena tidak bisa menjual, memindah tangankan bahkan bersepakat dengan Pemerintah Kabupaten Bengkulu Tengah menjadikan (TPA) Sampah, oleh karena Posisi asli Sertipikat tidak dalam penguasaan Penggugat melainkan dalam penguasaan Mahesh Gagandas Lalmalani.

4. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Jika dilihat dari tenggang waktu, gugatan yang diajukan anton Sugiarto terhadap pelaksanaan pendaftaran peralihan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 10 tanggal 7-6-2001, desa Talang Empat, Kecamatan Talang Empat (Karang Tinggi), Kabupaten Bengkulu Utara, (Sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu, terbit tanggal 7-6-2001, Surat Ukur nomor 02/TL.IV/2000, tanggal 27-7-2000 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dari Anton Sugiarto ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 15-4-2016 telah melampaui waktu yang ditentukan, oleh sebab itu hendaklah gugatan dinyatakan daluarsa dan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Angka 1 dan 2

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa Peralihan hak dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembuatan akta PPAT harus dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada angka 1 dan 2 Penggugat menyatakan bahwa penggugat memperoleh tanah tersebut dari Hendri Kristianto dan bukan dari Mahesh Gagandas Lalmalani sebagai pemegang hak sehingga tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Halaman 17 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



2. Angka 6

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pencatatan peralihan hak 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 Kepala Kantor Pertanahan. Selain itu juga dalam Pasal 125 Peraturan Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan salinan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan serta identitas pemohon. Dengan demikian proses peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 10 tanggal 7-6-2001, desa Talang Empat, Kecamatan Talang Empat (Karang Tinggi), Kabupaten Bengkulu Utara, (Sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu, terbit tanggal 7-6-2001, Surat Ukur nomor 02/TL.IV/2000, tanggal 27-7-2000 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tanggal 28 September 2015 telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Angka 10.

Bahwa Berdasarkan atas permohonan peralihan hak yang diajukan oleh Mahesh Gagandas Lalimalani, pelaksanaan pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 10 tanggal 7-6-2001, desa Talang Empat, Kecamatan Talang Empat (Karang Tinggi), Kabupaten Bengkulu Utara, (Sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu, terbit tanggal 7-6-2001, Surat Ukur nomor 02/TL.IV/2000, tanggal 27-7-2000 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dari Anton Sugiarto ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 15-4-2016, telah dilakukan secara **cermat** sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala Badan

Halaman 18 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Selain itu dalam sistem hukum tanah nasional, UUPA sebagai peraturan dasar yang diimplementasikan melalui peraturan pelaksanaannya, diantaranya Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Badan Pertanahan Nasional mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan saja hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu ia menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan dan hukum pertanahan di Negara Indonesia. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi vertikal dalam melaksanakan tugas-tugas Pemerintah di Bidang Pertanahan sesuai TAP MPR Nomor : IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam kemudian diatur lebih lanjut dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Untuk melaksanakan tugas dan fungsinya lembaga pemerintah yang berwenang dalam melaksanakan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Untuk pelaksanaan tugas pada daerah propinsi dan kabupaten/kota di seluruh wilayah Indonesia BPN mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dari penjelasan tersebut jelas bahwa peralihan hak yang diajukan oleh Mahesh Gagandas Lalmalani, pelaksanaan pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 10 tanggal 7-6-2001, desa Talang Empat, Kecamatan Talang Empat (Karang Tinggi), Kabupaten Bengkulu Utara, (Sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu, terbit tanggal 7-6-2001, Surat Ukur nomor 02/TL.IV/2000, tanggal 27-7-2000 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dari Anton Sugiarto ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 15-4-2016, telah sesuai sesuai **kewenangan** Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

Halaman 19 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Jawaban Tergugat.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**);
2. Menyatakan Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 10 tanggal 7-6-2001, desa Talang Empat, Kecamatan Talang Empat (Karang Tinggi), Kabupaten Bengkulu Utara, (Sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu, terbit tanggal 7-6-2001, Surat Ukur nomor 02/TL.IV/2000, tanggal 27-7-2000 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dari Anton Sugiarto ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 15-4-2016 Telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang muncul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara Elektronik tanggal 27 Mei 2021 isi selengkapnya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat II Intervensi dalam dalil jawaban ini.

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) dengan dalil-dalil sebagai berikut :

- a. Bahwa, dalam angka romawi I (satu) tentang Obyek Gugatan yang menyebutkan bahwa Objek Gugatan ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 10 Desa Talang Empat Kecamatan Karang Tinggi

Halaman 20 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Kabupaten Bengkulu Tengah (Dahulu Kabupaten Bengkulu Utara) tanggal 23 April 2001 Nomor 56/HM.1/28/2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV.2000 tanggal 27 Juli 2000 Luas 20.000 M² Pemegang Hak Mahesh Gagandas Lalmalani untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.

b. Kemudian dalam angka romawi V (lima) tentang dasar dan alasan Gugatan (Posita) pada angka 6 (enam) menyebutkan bahwa atas dasar balik nama kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 10 Desa Talang empat Kecamatan Karang Tinggi Kabupaten Bengkulu Tengah (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara) tanggal 23 April 2001 Nomor : 56/HM.1/28/2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27 Juli 2000 luas 20.000 M² Pemegang Hak Mahesh Gagandas Lalmalani dengan alasan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tersebut Penggugat menyatakan menolak dan keberatan terhadap balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut dikarenakan :

a. Putusan Pengadilan Nomor : 297/Pid.B/2015 tanggal 12 Agustus 2015 hanya berisi tentang perintah adanya putusan pidana atas nama **Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli** bukannya Klien kami atas nama **Anton Sugiarto** sehingga tidak menjadi dasar hukum balik nama ke **Mahesh Gagandas Lalmalani** kembali seperti dasar hukum yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 10 Desa Talang Empat.

b. Putusan Pengadilan Nomor : 297/Pid.B/2015 tanggal 12 Agustus 2015 memang memberikan fisik Sertifikat Hak Milik Nomor : 10 Desa Talang empat kepada **Mahesh Gagandas Lalmalani** tapi tidak memberikan hak kepada **Mahesh Gagandas Lalmalani** untuk membalik nama karena urusan itu menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara ataupun melalui Putusan Perdata.

c. Jadi jelas faktanya bila Putusan Pengadilan Nomor : 297/Pid.B/2015 tanggal 12 Agustus 2015 itu salah/unprosedural atau melawan hukum bila dijadikan dasar hukum balik nama seperti tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 10 Desa Talang Empat.

Halaman 21 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Berdasarkan fakta-fakta diatas maka mohon kepada Ketua PTUN Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan batal atau tidak sah balik nama kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Karang Tinggi Kabupaten Bengkulu Tengah (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara) tanggal 23 April 2001 Nomor : 56/HM.1/28/2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27 Juli 2000 luas 20.000 M² Pemegang Hak Mahesh Gagandas Lalmalani dengan alasan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 297/Pid.B/2015/PN.Bgl.

c. Bahwa, karna Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil Obyek sengketa dan Posita Gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

d. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (2) undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan diperbaharui terakhir dengan undang-undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang peradilan Tata Usaha Negara alasan-alasan yang digunakan dalam Gugatan adalah :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik.

Dengan demikian sudah jelas Gugatan Penggugat kabur dan melanggar ketentuan pasal 53 undang-undang PTUN karna dalam Gugatannya tersebut Penggugat tidak bisa menjelaskan atau merinci tindakan sewenang-wenang yang mana atau surat keputusan Tergugat yang mana yang melanggar hukum dalam menerbitkan Obyek sengketa, oleh karenanya terbukti Penggugat keliru dalam mengklaim Obyek Sengketa.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka tampak bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan harus



dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA)

Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat (Posita) angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) yang mendalilkan bahwa :

a. Angka 3 (tiga)

Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai dari tahun 2008 s/d sekarang dan Penggugat selalu mengolah dan menggarap tanah sengketa tersebut baik secara sendiri maupun digarap orang suruhan Penggugat dengan menanam sawit yang sebanyak 120 batang, ada bangunan permanen berupa bengkel, dan rumah tinggal semi permanen, ada pondasi bengkel dengan panjang 20m dan lebar 30m, dan telah pula dipasang listrik, dan biaya yang dikeluarkan untuk pemasangan listrik kurang lebih Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari keseluruhan 2 (dua) Hektar tanah milik Penggugat.

b. Angka 4 (empat)

Bahwa Penggugat baru mengetahui bila obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 10 Desa Talang Empat Kecamatan Karang Tinggi Kabupaten Bengkulu Tengah (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara) tanggal 23 April 2001 Nomor : 56/HM. 1/28/2001 Surat Ukur Nomor : 02/TL.IV/2000 tanggal 27 Juli 2000 luas 20.000 M² telah dilakukan balik nama dari nama Penggugat ke nama Mahesh Gagandas Lalimalani setelah menerima surat somasi tanggal 30 Januari 2021 dari seseorang bernama Yenni Rusda yang mengatasnamakan sebagai Kuasa Mahesh Gagandas Lalimalani yang dikirimkan melalui Babinsa.

c. Bahwa, terhadap Posita angka 4 (empat) Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa telah dilakukan balik nama dari Penggugat ke nama Mahesh Gagandas Lalimalani (Tergugat II Intervensi) setelah Penggugat menerima surat somasi tanggal 30 Januari 2021 dari seseorang yang bernama Yenni Rusda yang mengatasnamakan sebagai Kuasa Mahesh Gagandas Lalimalani yang dikirimkan melalui Babinsa. Sedangkan pada Posita angka 3 (tiga) Penggugat mendalilkan

Halaman 23 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Bahwa tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut telah dikuasai dari tahun 2008 s/d sekarang, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui setelah menerima somasi pada tanggal 30 Januari 2021 hanya untuk menghindari kondisi lewat waktu/Daluarsa mengajukan Gugatan sebagaimana pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan diperbaharui terakhir dengan undang-undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau di umulkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat tertanggal 31 Maret 2021 telah lewat waktu/Daluarsa dan hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam eksepsi diatas dianggap tertuang dan terurai kembali dalam jawaban pokok perkara ini, lebih lanjut Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa, untuk mempersingkat jawaban Tergugat II Intervensi tanpa mengurangi substansi, Tergugat II Intervensi tidak akan menjawab satu persatu dalil Gugatan Penggugat, namun hanya terhadap dalil Penggugat yang relevan dengan perkara aquo.
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat (Posita) angka 6 (enam) dengan alasan hukum

Halaman 24 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 10/23 April 2001 atas nama Tergugat II Intervensi (Mahesh Gagandas Lalmalani) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun kronologis terjadinya proses balik nama Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 7 Juni 2001 tanah milik Tergugat II Intervensi telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh BPN Kabupaten Bengkulu Utara dan setelah pemekaran obyek perkara masuk dalam wilayah hukum BPN Kabupaten Bengkulu Tengah, selanjutnya Tergugat II Intervensi menyuruh Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli (Terdakwa/Terpidadana dalam Perkara Pidana Nomor : 297/Pid.B/2015/PN.Bgl, tanggal 28 September 2015 tentang Penggelapan sebagaimana diatur dalam pasal 372 KUHP) untuk mengambil Sertifikat tersebut di BPN Kabupaten Bengkulu Utara di Argamakmur, setelah Sertifikat diambil oleh Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli (Terdakwa/Terpidadana) kemudian terdakwa memberitahukan kepada Tergugat II Intervensi bahwa Sertifikat sudah diambil dan disimpan oleh Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli (Terdakwa/Terpidadana), selanjutnya terdakwa mengirim foto copy Sertifikat tersebut kepada Tergugat II Intervensi di Jakarta sedangkan Sertifikat yang aslinya dikuasai dan disimpan oleh Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli (Terdakwa/Terpidadana) dirumahnya.
- Selanjutnya pada tahun 2005 karena Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli (Terdakwa/Terpidadana) membutuhkan uang lalu tanah seluas 20.000 M² (2 Hektar) milik Tergugat II Intervensi dengan Sertifikat Nomor : 10/ tanggal 7 Juni 2001 tersebut dijual terdakwa kepada seseorang yang bernama **Subagio** dengan harga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) tanpa sepengetahuan Tergugat II Intervensi sebagai Pemilik, dan Jual Beli tersebut tanpa melalui Notaris, kemudian tanah Tergugat II Intervensi tersebut dijual kembali kepada **Anton Sugiarto (Penggugat dalam Perkara ini)** oleh anaknya Subagio yang bernama **Hendri Kristianto**, namun surat Jual Beli antara Hendri Kristianto dengan **Anton Sugiarto (Penggugat dalam Perkara ini)** tanda tangan dari Tergugat II Intervensi dipalsukan oleh **Hendri Kristianto**, kemudian surat Jual Beli yang dipalsukan tanda tangannya oleh Hendri dipergunakan oleh **Anton Sugiarto**

Halaman 25 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat Dalam Perkara Ini) untuk membalik nama Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi kepada **Anton sugiarto**.

- Bahwa kemudian pada hari Jum'at tanggal 29 Agustus 2014 Tergugat II Intervensi menyuruh seseorang yang bernama **Kernail** untuk menjumpai Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli (Terdakwa/Terpidadana) untuk mengambil Sertifikat asli yang disimpan oleh Terdakwa, yang saat itu Terdakwa menerangkan bahwa Sertifikat asli sudah tidak ada lagi dengan Terdakwa karena tanah hak milik atas nama Tergugat II Intervensi beserta Sertifikatnya telah dijual Terdakwa kepada **Subagio**.

- Bahwa akibat dari perbuatan Zulfa Andri Hardi bin Zulkifli (Terdakwa/ Terpidana) pada saat itu dengan menjual tanah milik Tergugat II Intervensi, maka Tergugat II Intervensi merasa dirugikan sehingga Tergugat II Intervensi melaporkan Perbuatan Zulfa Andri Hardi (Terdakwa/Terpidadana saat itu) ke Polda Bengkulu untuk diproses secara hukum.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut diatas, maka terbukti bahwa dalil Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada fakta dan ketentuan hukum, oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat lewat waktu (Daluarsa);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang Pihak;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (obscuur Libel);
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Halaman 26 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik pada persidangan secara elektronik tanggal 3 Juni 2021 yang pada pokoknya sebagaimana gugatan semula;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Duplik pada persidangan secara elektronik tanggal 10 Juni 2021 yang pada pokoknya sebagaimana jawaban semula sedangkan Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan Duplik tapi menyampaikan sikapnya tetap pada jawaban secara elektronik pada persidangan secara elektronik tanggal 10 Juni 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P.1 Surat Somasi dari Yenni Rusda kepada Saudara Anton Sugiarto tanggal 11 Januari 2021 (Sesuai dengan salinan);
2. Bukti P.2 Surat Nomor: 004/SOM.G/GH/2021 Perihal: Jawaban Somasi tanggal 9 Februari 2021 Dari Graha Hukum Lawyer Dan Konsultan Hukum Kepada Mahesh Gagandas Lalmalani dan Yenni Rusda (Sesuai dengan Aslinya);
3. Bukti P.3 Surat Nomor: 01/Kbrtn-GH/II/2021 Perihal: Keberatan atas Balik nama Sertipikat Nomor:10 Desa Talang Empat milik Klien kami atas nama Anton Sugiarto Kepada Mahesh Gagandas Lalmalani atas tanah di Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah

Halaman 27 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



yang dilakukan secara unprosedur/cacat hukum dan melawan hukum tanggal 9 Februari 2021 Dari Graha Hukum Lawyer Dan Konsultan Hukum Kepada Kepala ATR/BPN Kabupaten Bengkulu Tengah (Sesuai dengan Aslinya);

4. Bukti P.4

1. Surat Nomor: 03/Kbrtn-GH/II/2021 Perihal Keberatan atas Balik nama Sertipikat Nomor:10 Desa Talang Empat milik Klien kami atas nama Anton Sugiarto Kepada Mahesh Gagandas Lalmalani atas tanah di Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah yang dilakukan secara unprosedur/cacat hukum dan melawan hukum tanggal 23 Februari 2021 Dari Graha Hukum Lawyer Dan Konsultan Hukum Kepada Kepala ATR/BPN Kabupaten Bengkulu Tengah (Sesuai dengan Aslinya);

2. Surat Nomor: 03/Kbrtn-GH/II/2021 Perihal Keberatan atas Balik nama Sertipikat Nomor:10 Desa Talang Empat milik Klien kami atas nama Anton Sugiarto Kepada Mahesh Gagandas Lalmalani atas tanah di Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah yang dilakukan secara unprosedur/cacat hukum dan melawan hukum tanggal 22 Februari 2021 Dari Graha Hukum Lawyer Dan Konsultan Hukum Kepada Kepala ATR/BPN Kabupaten Bengkulu Tengah (Sesuai dengan Aslinya);

5. Bukti P.5

Surat Nomor: MP.01/88-17.19/III/2021 Perihal: Keberatan atas Balik nama Sertipikat Nomor:10 Desa Talang Empat milik Klien kami atas nama Anton Sugiarto Kepada Mahesh



Gagandas Lalmalani atas tanah di Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah yang dilakukan secara unprosedur/cacat hukum dan melawan hukum, tanggal 01 Maret 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah kepada Kuasa dari Anton Sugiarto di Kantor Advokat & Penasihat Hukum Graha Hukum (Sesuai dengan salinan);

6. Bukti P.6 Surat Nomor: 05/Kbrtn-GH/III/2021 Perihal: Banding Keberatan atas Balik nama Sertipikat Nomor:10 Desa Talang Empat milik Klien kami atas nama Anton Sugiarto Kepada Mahesh Gagandas Lalmalani atas tanah di Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah yang dilakukan secara unprosedur/cacat hukum dan melawan hukum tanggal 04 Maret 2021 dari Kuasa Anton Sugiarto kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah (Sesuai dengan Aslinya);
7. Bukti P.7 Akta Salinan Notaris Nomor: 212 Tanggal 26 April 2008 dari Kantor Notaris dan PPAT Idayanti,SH yang membuat pernyataan dari Hendri Kribiatoro,S.sos dan Istri Diana Sari tanggal 24-04 2008 (Sesuai dengan salinan);
8. Bukti P.8 Kwitansi jual beli antara Anton Sugiarto dengan Hendri Krisbiantoro tanggal; 29-07-2008 yang dilengkapi dengan kwitansi pembelian dari Hendri Krisbiantoro dengan Zulva tanggal 4 April 2004 (Sesuai dengan Aslinya);
9. Bukti P.9 Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor: 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat(Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang menjadi Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 7-7-2001 Surat ukur Nomor:02/TL.IV/2000 Luas 20.000 M2 atas nama ANTON

Halaman 29 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



SUGIARTO (Sesuai dengan salinan);

10. Bukti P.10 Surat Tanda Penerimaan barang Bukti No. Pol: STP/117/VI/2015/Ditreskrim tanggal 8 Juni 2015 (Sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P.11 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan (Sesuai dengan salinan);
12. Bukti P.12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Sesuai dengan salinan);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat (Karang Tinggi) kabupaten Bengkulu Utara, Nomor Induk Bidang 00002 Penerbitan Sertipikat Argamakmur tanggal 7-6-2001 Seluas 20.000m2 dengan peralihan terakhir atas nama MAHESH GAGANDAS LALMALANI (Sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.2 Berkas Permohonan Peralihan hak MAHESH GAGANDAS LALMALANI nomor berkas permohonan: 3297/2016 tanggal 25 April 2016 (Sesuai dengan Aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya yang diberi tanda TII Intv-1 sampai dengan TII Intv-4, dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 30 dari **67 Putusan Perkara** Nomor **9/G/2021/PTUN.BKL**



1. Bukti TII Intv-1 Fotocopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MAHESH GAGANDAS LALMALANI (Sesuai dengan salinan);
2. Bukti TII Intv-2 Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor: 297/Pid.B/2015/PN.Bgl (Sesuai dengan salinan);
3. Bukti TII Intv-3 Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor:10 Desa Talang Empat Kecamatan Talang Empat Surat Ukur Nomor:02/TL.IV/2000 (Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang menjadi Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 7-7-2001 S0 Luas 20.000 M2 dengan peralihan terakhir atas nama MAHESH GAGANDAS LALMALANI (Sesuai dengan Aslinya);
4. Bukti TII Intv.4 Surat dari Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA Nomor: W8.U1/ /HK.01.10/VIII/2021 Perihal : Permohonan Keterangan Putusan Hukum Tetap (Incracht) atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor:297/Pid.B/2015/PN.Bgl tanggal 26 Agustus 2021 (Asli);

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan Ahli namun mengajukan 3 (tiga) orang Saksi pada pemeriksaan persidangan perkara ini yang masing-masing Saksi telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut cara agamanya, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1.-----

VIVIE LUCFRIEANY (Saksi I dari Penggugat)

Tempat tanggal lahir, Bengkulu, 18-01-1987, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, tempat tinggal Kelurahan Bajak RT/RW:007/03 GG. Sentot Alibasyah No.09B Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu Propinsi Bengkulu, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam ;

Saksi I dari Penggugat mengatakan bahwa ia kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi serta dalam keadaan sehat dan bersedia disumpah menurut agama Islam;

Kemudian setelah di sumpah, Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat Sejak tahun 2009, saat itu saya perbaiki mobil saya yang rusak di bengkel beliau;
- bahwa saksi menerangkan bekerja sebagai karyawan swasta;
- bahwa saksi menerangkan bertetangga dengan penggugat Prinsipal di Kelurahan Bajak Kota Bengkulu;
- bahwa saksi menerangkan saat saya di bengkel itu diperlihatkan fotokopi sertifikat tanah Pak Anton, karena yang bersangkutan saya tanya apakah tanah ini milik beliau maka diperlihatkanlah fotocopy sertifikat tersebut karena ada teman saya dari Pemda Kabupaten Bengkulu Tengah yang ingin menyewa tanah tersebut untuk pembuangan sampah ;
- bahwa saksi menerangkan sertifikat yang diperlihatkan kepada saksi oleh Penggugat saat itu atas nama Pak Anton Sugiarto;
- bahwa saksi menerangkan hanya melihat fotocopy sertifikat saja;
- bahwa saksi menerangkan tidak tahu apakah terjadi kontrak antara Penggugat dengan orang Pemda Benteng teman saksi tadi;
- bahwa saksi menerangkan Setahu saksi luas tanah Penggugat \pm 2 Ha;
- bahwa saksi menerangkan tanah Penggugat terletak di Desa Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah;
- bahwa saksi menerangkan ada bangunan Bengkel dan rumah dibelakangnya;
- bahwa saksi menerangkan nama teman saksi yang dari Pemda Bengkulu tengah yang akan menyewa tanah milik saudara anton Sugiarto Marta;

Halaman 32 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



- bahwa saksi menerangkan sertipikat yang saksi lihat di tahun 2017 itu tahun 2008;
- bahwa saksi menerangkan hanya melihat fotocopy sertipikat saja tidak ada yang lain;

2. MAHYUDIN (Saksi II dari Penggugat)

Tempat tanggal lahir, Bengkulu , 25-09-1960, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, tempat tinggal Jl. Bali No.252 RT/RW:005/002 Kelurahan Kampung Bali Kecamatan Teluk Segara, Kota Bengkulu , Pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Islam ;

Saksi II dari Penggugat mengatakan bahwa ia kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tidak kenal dengan Kuasa Tergugat, dan tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dalam keadaan sehat dan bersedia disumpah menurut agama Islam ;

Kemudian setelah di sumpah, Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan kenal Anton Sugiarto sejak tahun 1990-an;
- Bahwa saksi menerangkan saksi pernah ke lokasi tanah obyek sengketa tahun 2010;
- Bahwa saksi menerangkan saksi lihat ditanah tersebut pada saat itu Ada bangunan bengkel dan rumah kayu;
- Bahwa saksi menerangkan Saat itu ada teman saya yang minta tolong dicarikan tanah dan saya ingat Pak Anton Sugiarto punya tanah lalu saya temui yang bersangkutan dan diperlihatkanlah sertipikat tanah tersebut milik Pak Anton Sugiarto tapi Pak anton mengatakan tanahnya tersebut tidak dijual;
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat memperlihatkan sertipikat atas nama Anton Sugiarto ;

Halaman 33 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat atau langsung ke lokasi tanah dalam sertipikat tersebut yaitu di Desa Talang Empat;
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi ada ada bangunan bengkel, rumah kayu, pohon-pohon besar dan sawit;
- Bahwa saksi menerangkan yang saksi lihat saat itu selain sertipikat Ada kwitansi jual beli tanah ;
- Bahwa saksi menerangkan nominal yang tertera dalam kwitansi yang saksi lihat saat itu 150 Juta kalau saya tidak salah lihat ;
- Bahwa saksi menerangkan saksi tidak tahu darimana saudara Anton Sugiarto membeli tanahnya tersebut ;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada nama lain selain Anton Sugiarto dalam sertipikat yang saksi lihat saat itu;

3. MEYDI SALEH (Saksi III dari Penggugat)

Tempat tanggal lahir, Palembang , 19-05-1968, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, tempat tinggal Jl. Mahakam RT/RW:008/016 Kelurahan Jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu , Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam ;

Saksi III Penggugat mengatakan bahwa ia kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tidak kenal dengan Kuasa Tergugat dan tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dalam keadaan sehat dan bersedia disumpah menurut agama Islam ;

Kemudian setelah di sumpah, Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi menerangkan tahun 2013 saya diminta yang bersangkutan untuk meratakan tanah;
- Bahwa saksi menerangkan meratakan tanah obyek sengketa pada saat itu Lebih kurang 10 hari;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada yang menegur ataupun complain pada saat saksi meratakan tanah obyek sengketa;



- Bahwa saksi menerangkan pada saat saksi meratakan tanah dilokasi berupa tanah kosong, tapi ada tanaman sawit ada rumah tahun 2013;
 - Bahwa saksi menerangkan jarak rumah saksi dengan obyek sengketa Perjalanan \pm 25 menit;
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi teman baik Anton Sugiarto sejak tahun 1984;
 - Bahwa saksi menerangkan pertama kali saksi tahu tanah obyek sengketa Tahun 2009 saya diajak Pak Anton Sugiarto ke lokasi tanah tersebut untuk melihat sapi;
 - Bahwa saksi menerangkan yang ada di lokasi tanah tersebut pada saat itu Setahu saya Pak De begitu disebut oleh Pak Anton Sugiarto;
 - Bahwa saksi menerangkan luas tanah obyek sengketa yang saksi doser/ratakan \pm 70-80 meter ;
 - Bahwa saksi menerangkan lokasi tanah tersebut Di Desa Talang Empat;
 - Bahwa saksi menerangkan tanah yang saksi doser/ratakan saat itu Tanah bagian depan saja;
- Menimbang, bahwa pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;
- Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intrvensi tidak mengajukan Ahli namun mengajukan 2 (dua) orang Saksi pada pemeriksaan persidangan perkara ini yang masing-masing Saksi telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut cara agamanya, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. ARSAL (Saksi dari Tergugat) ;

Tempat tanggal lahir, Pariaman, 27-12-1964, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal Jalan Bangka No.05 Kelurahan Belakang Pondok RT/RW:006/02 GG. Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu Propinsi Bengkulu, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam ;

Saksi dari Tergugat mengatakan bahwa ia tidak kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat dan tidak kenal dengan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi serta dalam keadaan sehat dan bersedia disumpah menurut agama Islam ;

Kemudian setelah di sumpah, Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi menerangkan pekerjaan saksi Pegawai Negeri Sipil di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Benteng;

Bahwa saksi menerangkan tupoksi saksi Sebagai Kasubsi pemeliharaan data dan Peralihan hak;

Bahwa saksi menerangkan saksi tidak mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa saksi menerangkan Sejak menjabat sebagai kasubsi peralihan hak belum pernah ada dasar peralihan hak adalah putusan pidana ;

Bahwa saksi menerangkan menjabat sebagai Kasubsi peralihan hak Sejak tahun 2018 ;

Bahwa saksi menerangkan prosedur peralihan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan itu Ada di dalam pasal 125 Permen Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa saksi menerangkan saksi belum pernah melihat warkah dari obyek sengketa perkara ini sebelumnya tapi langsung dicari setelah ada sengketa ini;

Halaman 36 dari **67 Putusan Perkara** Nomor **9/G/2021/PTUN.BKL**



Bahwa saksi menerangkan jabatan saksi saat ini Kasubsi Pemeliharaan Data dan Pembinaan PPAT;

Bahwa saksi menerangkan jenis-jenis peralihan hak yang selama ini saksi tangani Peralihan Hak karena jual beli, pembagian harta biasanya pembagian harta warisan ;

Bahwa saksi menerangkan prosedur peralihan hak selama ini yang saksi tangani Pertama yang bersangkutan mengajukan permohonan, melampirkan fotocopy KTP, Surat Kuasa apabila dikuasakan dan Fotocopy KTP nya, Akta Jual beli, SPPT lunas, BPHTB, PPH, Surat Keterangan bebas sengketa tanah yang bersangkutan ;

Bahwa saksi menerangkan Selanjutnya mekanismenya Pertama yang bersangkutan langsung daftar diloket pendaftaran selanjutnya baru berkas ke bagian saya untuk proses pengecekan dokumen apakah lengkap atau ada yang kurang baru naik ke Kasi saya dan apabila tidak ada kendala bisa langsung naik ke Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Benteng untuk ditindak lanjuti peralihan haknya;

Bahwa saksi menerangkan lama proses peralihan tersebut biasanya apabila tidak ada kendala dokumennya biasanya \pm 15 hari ;

Bahwa saksi menerangkan peralihan hak Ada biaya PNPB yang disetor ke Negara melalui bank ;

Bahwa saksi menerangkan Ketika seseorang melakukan pendaftaran peralihan hak, ada catatan atau cek list dokumen di bagian loket pendaftaran;



Bahwa saksi menerangkan pada saat itu fotocopy sertipikat yang diperlihatkan Penggugat kepada saksi Atas nama Pak Anton Sugiarto;

Bahwa saksi menerangkan Pada saat itu saya melihat karena saya menanyakan langsung ke Pak Anton yang saya lihat saat itu fotocopy sertipikat milik Pak Anton;

Bahwa saksi menerangkan luas tanah Penggugat \pm 2 Ha;

Bahwa saksi menerangkan letak tanah tersebut Di Desa Talang Empat;

Bahwa saksi menerangkan Setahu saksi yang ada ditanah tersebut Ada bangunan Bengkel dan rumah dibelakangnya;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intrvensi masing-masing menyerahkan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik pada tanggal 2 September 2021;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam seluruh rangkaian Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi yang dikemukakan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 38 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawaban masing-masing tertanggal 25 Mei 2021 dan 27 Mei 2021 yang didalamnya memuat mengenai eksepsi dan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa uraian mengenai alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikarenakan sudah dijelaskan dalam duduk perkara tersebut diatas, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa mencermati alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam duduk sengketa di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah eksepsi:

- 1.-----Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;
- 2.-----Tenggang waktu mengajukan Gugatan;
- 3.-----Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur libel*);

Halaman 39 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan terkait kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan terkait kepentingan mengajukan gugatan (*Legal Standing*);

Kepentingan Mengajukan Gugatan (*Legal Standing*)

Menimbang, bahwa terkait kepentingan untuk menggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara terdapat ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, yang menyatakan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi, oleh karena itu, dalam menilai kepentingan Penggugat harus didasarkan pada prinsip *point de'interet point de'action* atau *no interest no action* yang dimaknai pada pokoknya hanya yang memiliki kepentingan saja dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terdapat pula pengertian terkait penentuan kepentingan yang dirugikan, berupa:

- 1.-----Kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, artinya adalah suatu nilai yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya keputusan Tata Usaha Negara, dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif). Konkretnya adanya suatu

Halaman 40 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu di satu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan juga kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

2.-----Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan (Indroharto 1994: 37-38);

Menimbang, bahwa terkait kepentingan nilai dan kepentingan berproses dalam gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik dari lahan seluas 20.000 m², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto tanggal 14-07-2008 yang dibuktikan Penggugat (*Vide* Bukti P.9), bahwa setelah terbit Objek Sengketa berupa Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3) yang didalilkan Penggugat adalah milik Penggugat dengan didasarkan pada Sertipikat Hak Milik tersebut diatas sebagaimana bukti P.9. Bahwa dengan demikian menurut Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat (*Vide* gugatan bagian III. Kepentingan Gugatan halaman 3);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi bernama Vivie Lucfrieany yang pernah melihat Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Anton Sugiarto tanggal 14-07-2008 dibawah penguasaan Anton Sugiarto (*Vide* berita acara persidangan tanggal 4 Agustus 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat memiliki kepentingan langsung yang dirugikan baik berupa kepentingan nilai maupun kepentingan berproses sebagai akibat adanya Objek Sengketa yaitu Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3), dengan demikian syarat formal pengajuan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal mengenai *legal standing*/kepentingan Penggugat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, setelah mempertimbangkan formalitas Gugatan terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang termuat didalam Jawabannya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang masing-masing diajukan pada tanggal 22 Mei 2021 dan 27 Mei 2021 yang didalamnya Majelis Hakim menyimpulkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo*, Tenggang waktu mengajukan Gugatan, dan Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur libel*). Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Halaman 42 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



1.-----Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo*

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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, karena telah memenuhi unsur, berupa:

Halaman 43 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.-----Penetapan tertulis yang didalamnya mencakup pula tindakan faktual;
- 2.-----Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- 3.-----Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- 4.-----Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
- 5.-----Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa dengan mencermati beberapa ketentuan hukum yang diuraikan tersebut di atas, kemudian Majelis Hakim hubungkan dengan gugatan *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya Objek Sengketa yang setelah Majelis Hakim cermati Objek Sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian dan penetapan Hak Milik, yang bersifat kongkrit individual untuk dan atas nama pemegang hak terakhir yaitu Ismanto, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan menurut Penggugat dalam dalil gugatannya telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat, kemudian yang menjadi dasar gugatan, alat uji serta penilaian Majelis Hakim adalah ketentuan perundang-undangan juga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selain telah memenuhi unsur-unsur di 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, Objek Sengketa *a quo* juga tidak termasuk dalam kriteria Keputusan

Halaman 44 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun pengecualian/pembatasan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, khususnya Pasal 2 dan 3 diatur pada pokoknya bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah dilakukan upaya administratif dan upaya administratif yang ditempuh adalah berdasarkan peraturan dasar yang mengaturnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan ketentuan khusus mengenai prosedur upaya administratif pada aturan-aturan yang mendasari penerbitan Objek Sengketa, maka berdasarkan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, peraturan yang digunakan dalam menempuh upaya administratif adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penggugat telah mengajukan surat keberatan nomor: 01/Kbrtn-GH/II/2021 tanggal 9 Februari 2021 (*Vide* bukti P.3) yang meminta hak jawab dan meminta untuk menyatakan batal objek sengketa, kemudian ditanggapi oleh Tergugat melalui surat Nomor: MP.01/88-17.19/III / 2021 tanggal 1 Maret 2021 (*Vide* bukti P.5) yang intinya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah selesai peralihan haknya berdasarkan

Halaman 45 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tanggal 28 September 2015 (Vide bukti T.II INV.2) dan menyarankan Penggugat menempuh jalur hukum sesuai dengan aturan, kemudian Penggugat mengajukan Banding Administratif melalui Surat Nomor: 05/Kbrtn-GH/III/2021 pada tanggal 4 Maret 2021 (Vide bukti P.6), namun tidak ditanggapi oleh Tergugat (Vide Gugatan bagian IV. Tenggang Waktu halaman 5), dan Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu pada tanggal 31 Maret 2021, selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah melakukan Upaya Administratif terhadap Objek Sengketa berupa keberatan dan banding administratif seperti disyaratkan dalam ketentuan Pasal 76 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim telah menyatakan Objek Sengketa sebagai sengketa tata usaha negara dan terhadap Objek Sengketa telah ditempuh upaya administratif berupa keberatan dan banding administratif, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, eksepsi dalam hal Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo* haruslah dinyatakan tidak diterima;

2.-----Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait tenggang waktu pengajuan gugatan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari

Halaman 46 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak saat diterima atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, yang pada pokoknya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi Objek Sengketa adalah menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theorie*), atau secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengenai tenggang waktu diatur lebih lanjut dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang pada pokoknya disebutkan bahwa penghitungannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa dalam gugatan khususnya bagian V. Dasar dan Alasan Gugatan (Posita) halaman 6-9, Penggugat mendalilkan memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto

Halaman 47 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14-07-2008 (*Vide* Bukti P.9), namun pada 11 Januari 2021 Penggugat menerima surat somasi (*Vide* bukti P.1) dari Yenni Rusda yang bertindak atas nama Mahes Gagandas Lalimalani yang dikirimkan melalui Babinsa berisikan bahwa telah adanya Objek Sengketa berupa Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3) dan meminta Penggugat untuk mengosongkan objek sengketa tersebut;

Menimbang, Penggugat telah mengajukan surat keberatan nomor: 01/Kbrtn-GH/II/2021 tanggal 9 Februari 2021 (*Vide* bukti P.3) yang meminta hak jawab dan meminta untuk menyatakan batal objek sengketa, kemudian ditanggapi oleh Tergugat melalui surat Nomor: MP.01/88-17.19/III /2021 tanggal 1 Maret 2021 (*Vide* bukti P.5) yang intinya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah selesai peralihan haknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tanggal 28 September 2015 (*Vide* bukti T.II INV.2) dan menyarankan Penggugat menempuh jalur hukum sesuai dengan aturan, kemudian Penggugat mengajukan Banding Administratif melalui Surat Nomor: 05/Kbrtn-GH/III/2021 pada tanggal 4 Maret 2021 (*Vide* bukti P.6), namun tidak ditanggapi oleh Tergugat (*Vide* Gugatan bagian IV. Tenggang Waktu halaman 5), dan Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu pada tanggal 31 Maret 2021, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut Majelis Hakim selanjutnya berkesimpulan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6

Halaman 48 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dan dengan demikian eksepsi terkait pengajuan gugatan dalam hal tenggang waktu juga tidak terpenuhi, maka cukup beralasan hukum terhadap eksepsi *a quo* dinyatakan tidak diterima;

3.-----Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya Gugatan Penggugat kabur karena Penggugat mendalilkan bahwa Objek Sengketa berupa Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m2 atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3) yang terbit dari Putusan Pengadilan Nomor: 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tanggal 28 September 2015 (*Vide* bukti T.II INV.2) unprosedural, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut kabur terutama dalam menguraikan dalil-dalil Objek Sengketa dan Posita Gugatan saling tumpang tindih dan tidak merinci tindakan Tergugat mana saja yang dianggap bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas Penggugat dalam Repliknya telah membantah dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi di atas, dengan menyatakan pada pokoknya bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* sudah jelas dalam objek gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat antara pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Gugatan kabur (*obscur libel*) di dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha ialah Gugatan yang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni Gugatan *a quo* tidaklah memuat: (i) identitas Penggugat berupa nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan atau kuasanya; (ii) identitas Tergugat berupa nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat; (iii) dasar gugatan/posita; dan (iv) hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan/Petitum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) tidaklah berkaitan dengan esensi Gugatan Kabur (*obscur libel*) sebagaimana dimaksud di atas, sehingga terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima dan mengenai syarat-syarat formil Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah dipertimbangkan dan menurut Majelis Hakim telah memenuhi keseluruhan syarat-syarat formil, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa khususnya terkait penerbitan obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun ketentuan yang berlaku dan/atau asas umum pemerintahan yang baik dilihat dari aspek kewenangan, prosedural dan substansi penerbitan suatu keputusan tata usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA;

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

Halaman 50 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3);

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

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

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

- 1.-----Bahwa berdasarkan bukti P.7, Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto tanggal 14-07-2008

Halaman 51 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Vide Bukti P.9) diperoleh dari jual beli antara Penggugat dengan Hendri Kristianto berdasarkan pernyataan dihadapan Notaris Idayanti, S.H. tertanggal 26 April 2008 yang dibeli seharga Rp. 155.000.00,- (seratus lima puluh lima juta rupiah);

2.-----Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa berupa Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4- 2016 (Vide Bukti T.1 = T.II INV.3) setelah menerima surat somasi tanggal 11 Januari 2021 (Vide bukti P.1) dari Yenni Rusda yang bertindak atas nama Mahes Gagandas Lalmalani yang dikirimkan melalui Babinsa yang menyatakan bahwa telah adanya Objek Sengketa dan meminta Penggugat untuk mengosongkan objek sengketa tersebut;

3.-----Bahwa dalam Gugatan bagian V. Dasar dan Alasan gugatan (Posita) halaman 8 dasar hukum Tergugat mengeluarkan Objek Sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor: 297/Pid.B/2015/2015/PN.Bgl tanggal 28 September 2015 (Vide bukti T.II INV.2) yang berkekuatan hukum tetap berdasarkan surat keterangan dari Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA tanggal 26 Agustus 2021 (Vide bukti T.II INV.4);

4.-----Bahwa dalam bukti T.2 terdapat berkas Permohonan Peralihan Hak Mahesh Gagandas Lalmalani Nomor Berkas 3297/2016 tanggal 25 April 2016 yang didalamnya terdiri dari:

a.- Tanda terima dokumen tanggal 25 April 2016 yang ditandatangani oleh

Tergugat II Intervensi;

b.----Surat Perintah Setor atas nama Tergugat II Intervensi tanggal 25 April

2016;

c. Kwitansi Setoran PNPB atas nama Tergugat II Intervensi tanggal 25 April

2016;

d.-----KTP atas nama Tergugat II Intervensi;

Halaman 52 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e.----Permohonan Balik Nama atas nama Tergugat II Intervensi tanggal 19

April 2016;

f.---Surat Kuasa atas nama Tergugat II Intervensi kepada Kernail tanggal 3

Agustus 2016;

g.-----KTP atas nama Kernail;

h.-----Kartu Keluarga Tergugat II Intervensi;

i.-----Surat Keterangan SPPT PBB-P2 tanggal 19 April 2016;

j.Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi

April 2016;

k.---Surat Pernyataan peralihan hak oleh Tergugat II Intervensi April 2016;

l.--Tanda Terima Permohonan Peralihan oleh Tergugat II Intervensi tanggal

25 April 2016;

m.----Putusan Pengadilan Nomor: 297/Pid.B/2015/2015/PN.Bgl tanggal 28

September 2015;

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

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

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

Halaman 53 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



1.-----ASPEK KEWENANGAN TERGUGAT

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dari aspek kewenangan, keputusan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 15 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur bahwa: ayat (1) :

Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:

- a. Masa atau tenggang waktu Wewenang;
- b. Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan
- c. Cakupan bidang atau materi Wewenang;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar yuridis Pendaftaran tanah secara limitatif diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan pertanahan Nasional";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 6 ayat (1) mengatur bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sebagaimana disebutkan:

Pasal 6

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

Halaman 54 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 31 ayat (1) dan (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah yang bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganannya ditetapkan oleh Menteri, sebagaimana disebutkan:

Pasal 31

- (1)-----Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);
- (5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertifikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, sebagaimana disebutkan:

- (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.
- (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 selanjutnya diatur pula dalam Pasal 91 dan Pasal 92 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 memuat ketentuan terkait hak-hak atas tanah yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan Pasal

Halaman 55 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diterbitkan sertipikat yang penandatanganannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, berupa;

Pasal 91

(1)---*Untuk hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterbitkan sertipikat;*

(2)-----*Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat meliputi juga pembatasan-pembatasan sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2);*

(3)----*Dokumen alat bukti hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 yang menjadi dasar pembukuan di coret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah;*

Pasal 92

(1)-*Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.*

(2)---*Bentuk, isi dan cara pengisian sertipikat diatur dalam BAB V peraturan ini.*

Menimbang, bahwa diatur pada pokoknya bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan termasuk didalamnya terkait mengenai peralihan hak atas bidang tanah hak milik;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Objek Sengketa (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3), diperoleh fakta hukum mengenai Pejabat yang bertanda tangan pada saat penerbitan Objek Sengketa tanggal 25 April 2016 adalah Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Utara atas nama Jamaludin, S.H. yang saat ini telah beralih dibawah Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah setelah adanya pemekaran wilayah Bengkulu Tengah berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Kabupaten Bengkulu Tengah di Provinsi Bengkulu tanggal 21 Juli 2008;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keberadaan Objek Sengketa berupa Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang

Halaman 56 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m² atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3) diketahui bahwa letak bidang tanah Objek Sengketa berada di Kabupaten Bengkulu Tengah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah, maka dapat disimpulkan bahwa secara yuridis dari segi kewenangan materi/*ratione material*, kewenangan waktu/*ratione temporis* dan kewenangan tempat/*ratione loci*, Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa;

2.-----ASPEK PROSEDUR DAN SUBSTANSI

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek prosedur apakah penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya (poin 11, halaman 10) mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana ketentuan tersebut mengatur mengenai pelaksanaan peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa di dalam dalil Jawabannya, Tergugat mendalilkan pada pokoknya menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat, karena Tergugat menyatakan bahwa proses penerbitan Objek Sengketa telah melalui prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat serta bantahan dari Tergugat tersebut Majelis Hakim telah mencermati bukti T.1 = T.II INV.3 yaitu Fotokopi Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat

Halaman 57 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m2 atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalimalani pada tanggal 25-4-2016 dan dari bukti tersebut oleh Penggugat dijadikan sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m2 atas nama Anton Sugiarto tanggal 14-07-2008 (*Vide* Bukti P.9) diperoleh dari jual beli antara Penggugat dengan Hendri Kristianto berdasarkan pernyataan dihadapan Notaris Idayanti, S.H. tertanggal 26 April 2008 yang dibeli seharga Rp. 155.000.00,- (seratus lima puluh lima juta rupiah). Penggugat menyatakan Objek Sengketa tersebut dialihkan dengan dasar hukum yang salah dan keliru (*Vide* Gugatan bagian V poin 6 halaman 8);

Menimbang, bahwa jika dilihat dari pernyataan Penggugat dalam Gugatan yang menyatakan bahwa Objek Sengketa diterbitkan dari dasar hukum yang salah dan keliru yaitu adanya Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 297/Pid.B/2015/PN.Bgl tanggal 28 September 2015 (*Vide* bukti T.II INV.2), maka Majelis Hakim akan melakukan pengujian berdasarkan ketentuan yang mengatur mengenai proses peralihan hak atas bidang tanah hak milik;

Menimbang, bahwa untuk melihat pengaturan terkait peralihan hak lebih lanjut dalam Pasal 94 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana diatur:

Halaman 58 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



- (1) **Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.**
- (2) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
 - b. peralihan hak karena pewarisan;
 - c. peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
 - d. pembebanan Hak Tanggungan;
 - e. peralihan Hak Tanggungan;
 - f. hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
 - g. pembagian hak bersama;
 - h. **perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;**
 - i. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
 - j. perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.

Menimbang, bahwa untuk melihat pelaksanaan putusan pengadilan dalam pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Pasal 55 dan Pasal 57 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, kemudian diatur;

Pasal 55

- (1) **Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:**
 - a. pelaksanaan dari seluruh amar putusan;
 - b. pelaksanaan sebagian amar putusan; dan/atau
 - c. hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan.
- (2) **Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:**
 - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
 - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
 - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;
 - e. perintah penerbitan hak atas tanah; dan
 - f. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak.

Pasal 57

- (1) **Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, Pasal 55 dan Pasal 56 yang menyangkut penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, wajib dilaksanakan oleh pejabat/pegawai BPN RI paling lambat 2 (dua) bulan setelah diterimanya Salinan Putusan Pengadilan oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan.**
- (2) **Dalam hal terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaannya diperkirakan akan menimbulkan kasus**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan Pemerintah, sebelum dilakukan tindakan pelaksanaan putusan pengadilan, dilakukan Gelar Eksternal atau Istimewa yang menghadirkan pihak-pihak dan/atau instansi terkait.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperhatikan telah berkas Permohonan Peralihan Hak Mahesh Gagandas Lalmalani Nomor Berkas 3297/2016 tanggal 25 April 2016 (*Vide* bukti T.2) yang didalam lampirannya salah satunya terdapat Putusan Pengadilan Nomor: 297/Pid.B/2015/2015/PN.Bgl tanggal 28 September 2015 (*Vide* bukti T.II INV.2) yang berkekuatan hukum tetap berdasarkan surat keterangan dari Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA tanggal 26 Agustus 2021 (*Vide* bukti T.II INV.4);

Menimbang, bahwa dengan mencermati berbagai bukti tersebut diatas dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Objek Sengketa berupa Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m2 atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3) tidak diterbitkan dengan mekanisme/prosedur peralihan hak atas hak milik pendaftaran tanah yang tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan penerbitan Objek Sengketa dari segi formal prosedural telah melanggar ketentuan Pasal 55 dan Pasal 57 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa dengan telah dipertimbangkannya prosedur penerbitan Objek Sengketa a *quo* terbukti cacat yuridis/mal administrasi.

Halaman 60 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan substansi penerbitan *objectum litis*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan substansi penerbitan Objek Sengketa sebagaimana akan diuraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan di dalam Gugatannya, bahwa terhadap bidang tanah Objek Sengketa diterbitkan dari dasar hukum yang salah dan keliru (*Vide* Gugatan bagian V poin 6 halaman 8), sehingga penerbitan Objek Sengketa secara substansi tidaklah tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 diatur bahwa :

- (1)-----Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2)-----Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a.-----pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b.-----pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c.-----pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku **sebagai alat pembuktian yang kuat**

Menimbang, bahwa Penggugat mengakui telah menguasai sebidang tanah yang dijadikan Objek Sengketa sejak tahun 2008 yang diperoleh dari jual beli antara Penggugat dengan Hendri Kristianto berdasarkan pernyataan dihadapan Notaris Idayanti, S.H. tertanggal 26 April 2008 (*Vide* bukti P.7);

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan pernyataan Saksi atas nama Arsal yang merupakan Saksi yang dihadirkan Tergugat selaku Kasubsi Pemeliharaan Data dan Peralihan Hak di Badan Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah menyatakan bahwa selama saksi menjabat belum pernah ada peralihan hak atas putusan pidana (*Vide* berita acara persidangan tanggal 29 September 2021);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam Sidang Pemeriksaan Setempat yang dimohonkan oleh Penggugat dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Penggugat Prinsipal dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, diakui bahwa diatas lokasi tanah tempat dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat, para pihak menunjuk area masing-masing tanah yang didalilkan dalam Jawabannya, bahwa berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta hukum terdapat bahwa sebidang yang didalilkan baik oleh Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi berada pada lokasi tanah yang sama sebagaimana didalam Objek Sengketa dalam bukti Bukti T.1 = T.II INV.3 (*Vide* berita acara persidangan tanggal 19 Juli 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administratif Pemerintahan yaitu asas kecermatan, dimana dalam penjelasannya disebutkan asas kecermatan adalah "asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan";

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum Persidangan, secara substansi penerbitan Objek Sengketa *a quo* berupa Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m2 atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016 (*Vide* Bukti T.1 = T.II INV.3) terbukti bahwa secara yuridis substansi penerbitan Objek

Halaman 62 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa telah melanggar Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Objek Sengketa secara prosedural maupun substansi telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku/mal administrasi dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan, oleh karena itu beralasan hukum terhadap gugatan Penggugat dinyatakan kabul;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara

Halaman 63 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan 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 dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang tidak sependapat dengan Putusan ini maka dapat mengajukan upaya hukum dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 123 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

-----Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- 1.-----Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.-----Menyatakan batal Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor: 02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000

Halaman 64 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 20.000 m2 atas nama Anton Sugiarto beralih ke Mahesh Gagandas

Lalmalani pada tanggal 25-4-2016;

3.-----Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Peralihan hak

Sertipikat Hak Milik Nomor: 10 Desa Talang Empat (sekarang Kecamatan

Karang Tinggi) Kabupaten Bengkulu Utara (sekarang Kabupaten Bengkulu

Tengah) Provinsi Bengkulu terbit tanggal 07-06-2001 Surat Ukur Nomor:

02/TL.IV/2000 tanggal 27-07-2000 luas 20.000 m2 atas nama Anton Sugiarto

beralih ke Mahesh Gagandas Lalmalani pada tanggal 25-4-2016;

4.-----Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar

Rp.3.188.000,- (tiga juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu pada hari **Senin** tanggal **20 September 2021** oleh kami **DELTA ARGA PRAYUDHA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DIXIE BISUK DANIEL PARAPAT, S.H.** dan **Dr. MEVI PRIMALIZA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari **Kamis** tanggal **23 September 2021** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **HENI PRAWASTI, A.Md.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

DIXIE BISUK DANIEL PARAPAT, S.H. DELTA ARGA PRAYUDHA, S.H.,M.H.

TTD

Dr.MEVI PRIMALIZA, S.H.,M.H.

Halaman 65 dari 67 Putusan Perkara Nomor 9/G/2021/PTUN.BKL



PANITERA PENGGANTI

TTD

HENI PRAWASTI, A.Md.

Rincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Biaya PNBP Lainnya	: Rp. 30.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 68.000,-
4. Redaksi Putusan	: Rp. 20.000,-
5. Meterai	: Rp. 20.000,-
6. ATK perkara	: Rp. 100.000,-
7. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	: Rp. 2.920.000,-
Jumlah	: Rp. 3.188.000,-

(Tiga Juta Seratus Delapan Puluh Delapan
Ribu Rupiah)