



PUTUSAN

Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. **IRIANTO HASAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Mawar II RT. 13 No. 20 Kelurahan Solok Sipin, Kecamatan Danau Sipin – Kota Jambi, Pekerjaan Swasta;
2. **HASMAN HASAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Gudang Air RT. 015/002 Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas – Jakarta Timur, Pekerjaan Swasta;
3. **HARISMAN HASAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Pakis I No.100 RT. 26 Kelurahan Simpang Empat Sipin, Kecamatan Telanaipura – Kota Jambi, Pekerjaan Swasta;
4. **LUKMAN HASAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Sunan Kali Jaga, Gang Suka Damai No. 35 RT. 14 Kelurahan Simpang Tiga Sipin, Kecamatan Kota Baru – Kota Jambi, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;
5. **HASNIWITA HASAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Dusun Kota Kampus RT. 21/08 Desa Mandalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;
6. **HASLINDA HASAN**, Kewarganegaraan Indonesia,

Halaman 1 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal Jalan Patimura No.25 RT.09 Kelurahan Rawa Sari, Kecamatan Alam Barajo – Kota Jambi, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

7. Ir. JHONNY HASAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Kp. Bugel, Kelurahan Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa RT. 002/004 Tangerang, Pekerjaan Swasta;

8. BOY HASAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Lingkar Selatan RT.021 Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan – Kota Jambi, Pekerjaan Pensiunan BUMN;

9. NOVIANTI HASAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Melur I No.13B RT.018 Kelurahan Simpang Empat Sipin, Kecamatan Telanaipura – Kota Jambi, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

10. ERA KARTIKA HASAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Empu Sendok No.52 RT.12 Kelurahan Solok Sipin, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 April 2019, memberikan kuasa kepada :

- 1. NAIKMAN MALAU, S.H.**
- 2. HERI NAJIB, S.H.**
- 3. YUSNIWATI. S.H.**
- 4. YETI SAMAN, S.H.**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara yang tergabung pada Kantor Hukum MALAU dan REKAN Beralamat di Jalan Otto Iskandar Dinata

Halaman 2 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 02 Kota Jambi, E-Mail : naikmanmalau@yahoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

MELAWAN

1. Nama Jabatan : **KEPALA**

KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI;

Tempat Kedudukan : di Jalan Kol. Pol. M. Thaher No. 17 Jambi;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

376/SK-15.71/VI/2019 tanggal 17 Juni 2019

memberikan kuasa kepada:

1. **FIRDAUS, S.H.,** Jabatan

Kepala Seksi Penanganan Masalah

dan Pengendalian Pertanahan;

2. **ACHMAD ZAKI, S.H.,** Jabatan

Kepala Sub Seksi Pengukuran dan

Pemetaan Kadastral;

3. **AHMAD KHUZUANI, S. ST.,** Jabatan

Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak

Tanah dan Pembinaan PPAT;

4. **SISKA FATMAWATI, S.H.,** Jabatan

Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,

Konflik dan Perkara Pertanahan;

5. **DWENA PEBRI YANTRI, S.H.,**

Jabatan Analis Sengketa Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan

Indonesia, yang beralamat di Kantor

Halaman 3 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Jambi Jalan Kol. Pol. M. Taher

No. 17 Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. TARMIZI ARAHMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal Jalan K.H. A. Somad, RT.04, Kelurahan Tengah, Kecamatan Pelayangan, Kota Jambi;

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 05/SKK/Jamtara-TUN/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada **UMAR MUDA PASARIBU, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Firma Hukum Jamtara, yang beralamat di Jalan Jambi - Muara Bulian, KM 16. Perumahan Javana Cozi Corner Blok K No.03, Desa Sungai Duren, Kecamatan Jambi Luar Kota, Muara Jambi telp.0741-3054497, Hp.081272792122, 08127817707, e-mail: jamtara_lawfirm@hotmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 12/PEN-DIS/2019/PTUN.JBI, tanggal 27 Mei 2019 tentang Lolos Dismissal Proses ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 12/PEN-MH/2019/PTUN.JBI, tanggal 27 Mei 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 4 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 12/G/2019/PTUN.JBI, tanggal 27 Mei 2019;

-----Telah membaca Surat Penunjukan Jurusita Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor: 12/G/2019/PTUN.JBI, tanggal 27 Mei 2019;

-----Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 12/PEN-PP/2019/PTUN.JBI, tanggal 27 Mei 2019 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;

-----Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 12/PEN-HS/2019/PTUN.JBI, tanggal 16 Juli 2019 tentang Hari dan Tanggal Persidangan ;

-----Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI. tanggal 30 Juli 2019 ;

-- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 12/PEN-MH/G/2019/PTUN.JBI tanggal 7 Oktober 2019 tentang penggantian Hakim Anggota II;

-- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 12/PEN-MH/G/2019/PTUN.JBI tanggal 19 November 2019 tentang penggantian Hakim Anggota II;

-----Telah membaca berkas perkara, membaca bukti surat, mendengar keterangan saksi para pihak, dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 24 Mei 2019, yang telah diterima dan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 24 Mei 2019, dengan Register Perkara

Halaman 5 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 16 Juli 2019, telah mengajukan Gugatan yang isinya sebagai berikut;

DASAR-DASAR GUGATAN

I. Objek Sengketa.

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi;

II. Upaya Administratif.

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pasal 2 ayat 1 yang berbunyi “*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*”, dalam Sengketa ini Para Penggugat telah melakukan upaya administratif dengan cara mengajukan keberatan pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) tanggal 18 April 2019 atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8551 semula bernomor 8851 pada saat **Proses Pemeriksaan Persiapan** di PTUN Jambi Tergugat mengutarakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.8851 sudah dicoret dan diubah menjadi Nomor: 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi yang mana Surat Ukur diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi berdasarkan Peta Bidang Tanah Nomor

Halaman 6 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3669/2013 tanggal 15 Agustus 2013, setelah 2 minggu Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) tidak ada juga memberikan tanggapan atas keberatan dari Para Penggugat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi;

Sehingga pada tanggal 2 Mei 2019 Para Penggugat mengajukan Banding Administratif pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi sebagaimana aturan yang mengatur tentang penyelesaian sengketa administratif apabila Kantor yang mengeluarkan atau menerbitkan surat yang menjadi objek sengketa tidak menanggapi atau kurang puas terhadap putusannya maka Para Pihak yang merasa dirugikan akibat penerbitan surat tersebut dapat mengajukan banding administratif ke kantor yang lebih tinggi tingkatannya dalam hal ini Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, sampai gugatan ini Para Penggugat ajukan lebih kurang 2 minggu setelah surat banding Para Penggugat ajukan pihak dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi tidak juga memberikan tanggapan terhadap banding atas keberatan dari Para Penggugat dengan adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman tanggal yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi, Sehingga pada tanggal 24 Mei 2019 Para Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi.

Halaman 7 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



III. Tenggang Waktu

Bahwa gugatan dalam sengketa ini Para Penggugat ajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum yang berlaku karena gugatan ini PARA PENGGUGAT daftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari Jum'at tanggal 24 Mei 2019, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan sengketa TUN harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan, dan diketahui serta diterimanya Objek Sengketa, PARA PENGGUGAT baru mengetahui, menerima dan mendapat foto copy Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa (Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi) tersebut pada tanggal 10 Maret 2019 dari Sdr. CANDRA KIRANA yang mana tanahnya terletak dibelakang Objek Sengketa, dimana sekitar akhir Febuari 2019 akses jalan menuju ke tanah Sdr. CANDRA KIRANA ditutup oleh Sdr. Tarmizi Arahman, padahal selama ini Sdr. CANDRA KIRANA mempergunakan akses jalan tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun, alasan jalan tersebut ditutup oleh Sdr. Tarmizi Arahman karena tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan bahagian dari tanah Sdr. Tarmizi Arahman dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik, maka Sdr. CANDRA KIRANA pun meminta foto copy Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Sdr. Tarmizi Arahman, karena akses jalan menuju tanah Sdr. CANDRA KIRANA telah memiliki Sertifikat Hak Milik, menurut Sdr. CANDRA KIRANA penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah sangat keliru, sehingga



Sdr. CANDRA KIRANA melakukan konsultasi ke berbagai pihak dengan tujuan agar akses jalan menuju tanah Sdr. CANDRA KIRANA tidak ditutup dan akhirnya Sdr. CANDRA KIRANA mengetahui bahwa Objek Sengketa adalah tanah milik Sdr. IRIANTO HASAN dkk (PARA PENGGUGAT), sehingga pada tanggal 10 Maret 2019 Sdr. CANDRA KIRANA bertemu dengan Sdr. IRIANTO HASAN (PARA PENGGUGAT) dan atas permintaan Sdr. IRIANTO HASAN (PARA PENGGUGAT), maka Sdr. CANDRA KIRANA menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa (Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi) kepada Sdr. IRIANTO HASAN (PARA PENGGUGAT), bahwa berdasarkan foto copy Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tertulis atas nama *Sdr. Tarmizi Arahman dengan No.8551 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec.Jambi Selatan, Provinsi Jambi* dan pada saat itulah foto copy dari Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa baru didapat Para Penggugat, berdasarkan fakta tersebut maka gugatan ini masih dapat diajukan karena masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- IV. KTUN bersifat Konkret, Individual, final dan Menimbulkan akibat Hukum (Pasal 1 angka 9 UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara .

Pasal 1 angka 9 UU No.51 Tahun 2009 berbunyi :

Halaman 9 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat **konkret, individual, dan final**, yang **menimbulkan akibat hukum bagi seseorang badan hukum perdata**”.*

Menurut bunyi pasal 1 angka 9 UU No.51 Tahun 2009 yang bersifat :

- “Konkret artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu dan dapat ditentukan”
Jika dihubungkan dengan permasalahan yang dihadapi oleh Para Penggugat maka Keputusan Tata Usaha Negara tersebut berbentuk nyata berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi, yang berwujud berupa sertifikat sehingga dapat menentukan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
 - “Individual artinya Keputusan Tata Usaha tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang terkena keputusan itu disebutkan”.
- Bahwa dari bunyi pasal 1 angka 9 UU No.51 Tahun 2009 menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara bersifat Individual dan dihubungkan dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik No.8551 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi diberikan atas nama Tarmizi Arahman hal ini

Halaman 10 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



menunjukkan bahwa pemiliknya adalah satu orang yang bernama Tarmizi Arahman yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Prov. Jambi seluas 4455 m2 hal ini dapat menunjukkan dengan jelas dimana letak objek sengketa dan berapa luasnya;

- "Final artinya sudah definitif sehingga dapat menimbulkan akibat hukum".

Dalam hal ini Keputusan Tata Usaha Negara tersebut mengandung maksud kepastian dan dapat menimbulkan akibat hukum apabila ada pihak lain yang ingin menguasai tanpa seizin pemilik sebagaimana yang tercantum dalam isi Keputusan maka akan melanggar aturan hukum yang ada, akan tetapi dalam sengketa ini dimana Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha negara tersebut adanya Cacat Hukum administrasi yang mana hak orang lain dirampas sebagaimana unsur-unsur yang dimaksud Pasal 62 ayat 2 PERKABAN No.3 Tahun 2011 sehingga untuk membuktikan agar dapat dinyatakan *batal dan tidak sahnya* Keputusan yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi terhadap objek sengketa (Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi) maka Para Penggugat mengajukan gugatan melalui PTUN Jambi agar yang menjadi hak miliknya dapat kembali pada Para Penggugat ;

V. Kepentingan Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 53 ayat 1 UU No.9 Tahun 2004 berbunyi :

ayat (1) : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Bahwa esensi dari bunyi pasal tersebut diatas adalah :

- a) Yang berhak mengajukan gugatan ke PTUN seorang atau badan hukum perdata.
- b) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke PTUN untuk menggugat keputusan TUN (tidak dikenal rekonvensi).
- c) Gugatan yang diajukan disyaratkan dalam bentuk tertulis.

Bahwa dari esensi bunyi pasal tersebut maka Para Penggugat yang haknya telah dilanggar atau dirugikan karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan ke PTUN dalam hal ini PTUN Jambi yang mana gugatan tersebut Para Penggugat lakukan secara tertulis tertanggal 24 Mei 2019;

Bahwa yang menjadi dasar sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan disebabkan karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi telah mengeluarkan atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec.

Halaman 12 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambi Selatan, Provinsi Jambi, adalah salah dan keliru karena secara hukum tanah sengketa adalah Hak Milik PARA PENGGUGAT bukan Hak Milik Tarmizi Arahman, pengajuan untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa sudah diajukan oleh Tarmizi Arahman sejak tahun 2013 akan tetapi ditolak oleh Tergugat (sudah dimatikan) apalagi pada tanggal 20 Juli 2017 Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) juga telah mengukur ulang luas tanah PARA PENGGUGAT yang didapat dari Alm. H. Hasan Basri yaitu seluas 7 Ha, dan secara hukum telah dibenarkan bahwa PARA PENGGUGATlah pemiliknya termasuk tanah sengketa, bukan Tarmizi Arahman, akan tetapi secara tiba-tiba Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi di atas tanah PARA PENGGUGAT, tindakan yang dilakukan TERGUGAT ini terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitannya dan sangat merugikan Para Penggugat ;
Bahwa selain fakta tersebut diatas kesalahan dan kekeliruan lain lagi yang dibuat oleh Pejabat Tata usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi yaitu **mengenai letak objek sengketa** (Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang

Halaman 13 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi) yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi dimana hal ini tidak benar, karena berdasarkan Perda Kota Jambi No.13 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kecamatan Alam Barajo dan Kecamatan Paal merah yang berlaku sejak 30 Desember 2014 maka yang menjadi objek sengketa (Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi) tersebut **termasuk kedalam Kecamatan Paal merah** bukan lagi masuk Kecamatan Jambi Selatan, sedangkan yang menjadi objek sengketa baru dikeluarkannya pada tanggal 18 oktober 2018 sehingga bagaimana mungkin hal yang sangat fatal ini bisa terjadi;

Bahwa dari fakta tersebut diatas dengan telah dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa (*Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi*) maka Para Pengugat merasa sangat dirugikan baik secara materil, in materil dan secara formil;

Secara *materil* karena objek sengketa memiliki nilai uang dimana Para Pengugat tidak dapat menjual atau memindahkan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut pada pihak lain yang kalau ditaksir nilainya bisa mencapai ratusan juta rupiah;

Halaman 14 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan secara *In materil* Para Penggugat mengalami kerugian cukup besar yaitu dengan habisnya waktu dan tenaga serta biaya untuk mengurus objek sengketa tersebut yang tidak dapat dinilai dengan uang; Secara *Formil* Para Penggugat telah kehilangan hak atas objek sengketa tersebut dan hak atas objek sengketa tersebut berpindah pada Tarmizi Arahman untuk menghindari hal tersebut seharusnya TERGUGAT meneliti dengan seksama terlebih dahulu alasan mengapa belum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa (Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi) atas nama Tarmizi Arahman tersebut dimana kalau dilihat dari tahun pengajuannya sudah cukup lama yaitu tanggal 15 Agustus 2013 dan sewaktu dilakukan pengukuran ulang tanggal 20 Juli 2017, TERGUGAT semestinya sudah mengetahui bahwa tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi) adalah pemiliknya Para Penggugat dimana pada waktu mengukur ulang yaitu pada tanggal 20 Juli 2017 oleh Tergugat atas permintaan pihak Polda Jambi dan Tergugat telah membuat surat ukurnya sehingga dengan telah dilakukannya pengukuran ulang tersebut dan telah selesai permasalahan antara Para Penggugat dengan pihak lain seharusnya Tergugat telah memiliki data lengkap dan mengetahui bahwa Para Penggugat pemilik tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman

Halaman 15 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi) serta mengetahui dengan jelas letaknya di Kecamatan mana, tindakan dari TERGUGAT tersebut berdasarkan Pasal 53 Ayat (2) Huruf a dan b UU No. 5/1986 Jo UU No. 9/2004 Perubahan atas UU Peradilan Tata Usaha Negara terdapatnya **cacat yuridis** sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 62 ayat 2 PERKABAN No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penangan Kasus Pertanahan yang berbunyi TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa (Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman tanggal yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi) sehingga harus dinyatakan batal dan tidak sah;

VI. Dasar dan Alasan Gugatan.

1. Bahwa yang menjadi dasar dan alasan gugatan ini Para Penggugat ajukan adalah karena Para Penggugat merupakan pemilik dari tanah yang menjadi objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi, dimana Para Penggugat mendapatkan hak atas tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat yang mana ayah Para Penggugat yang bernama H. Hasan Basri bin Tabut Gelar Sutan Marajo yang telah meninggal dunia pada tanggal 31 Januari 1995

Halaman 16 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan semasa hidupnya H. Hasan Basri Bin Tabut tersebut telah menikah dengan seorang perempuan bernama Hj. Rohani binti Itam yang juga telah meninggal dunia pada tanggal 4 Oktober 2004 dan dari hasil pernikahan tersebut lahirlah 10 orang anak yang saat ini masih hidup yakni Para Penggugat hal ini sesuai dengan surat keterangan ahli waris yang dibuat pada tanggal 27 Desember 2011 dibawah tangan yang pembuatannya disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Solok Sipin yang bernama MADERI, S dengan meregistrasi surat keterangan ahli waris tersebut ber Nomor: 593/28/SS/XII/2011, dan diketahui oleh Kecamatan Telanaipura dengan registrasi Nomor : 593/146/2011, semasa hidupnya Alm. H. Hasan Basri telah membeli dan memiliki sebidang tanah kebun seluas \pm 7 Ha (tujuh Hektar) yang dibeli dari Machun Alias Buyung bin Saidi 10 Juni 1957 yang mana tanah tersebut dahulunya termasuk ke dalam Desa Talang Belido/Pematang Air Hitam Marga Kumpe Ulu Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, dalam surat jual beli tersebut batas-batasnya tanah tersebut sebagai berikut :

1. Sebelah Hulu dengan Kebun Kahar;
2. Sebelah Ilir dengan Kebun Demang Malik;
3. Sebelah Darat dengan Sungai;
4. Sebelah Laut dengan Kebun Kahar;

yang mana letak tanah tersebut sekarang menjadi RT.26 RW.09 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;

2. Bahwa kepemilikan tanah tersebut oleh Alm. H. Hasan Basri berdasarkan Jual Beli dari Machun Alias Buyung Bin Saidi tertanggal 10 Juni 1957. Terhadap tanah mana oleh Kantor Pertanahan Kab. Batanghari sebahagian telah diterbitkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik No.710 dan 711 Tahun 1981 yang kemudian tanah-tanah

Halaman 17 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



bersertifikat tersebut dikonversikan ke dalam Wilayah Kota Jambi dan digabungkan menjadi satu Sertifikat Hak Milik No.1480 Tahun 1992, GS No.364/1992 seluas 29.887 M2, dengan batas sebagai berikut :

1. Sebelah Utara dengan sebagian tanah H. Hasan Basri Alm (Para Penggugat);
2. Sebelah Selatan dengan Sungai Kecil;
3. Sebelah Timur dengan Jalan. Lingkar Selatan;
4. Sebelah Barat dengan tanah belum terdaftar;

sedangkan sebahagian lagi dari tanah tersebut sedang dalam pengurusan Penerbitan Surat Sertifikatnya;

3. Bahwa pada tahun 1991 Alm. H. Hasan Basri semasa hidupnya bersama Irianto Hasan (PENGGUGAT) datang ke lokasi tanah tersebut dan ternyata tanah tersebut telah digarap oleh pihak lain yang bernama M. SITEPU yang menyuruh pihak lain yaitu: 1. PANGABEAN, 2. M. PERANGIN-ANGIN, 3. SM.TOBING, 4. SABAR untuk mengerjakan tanah tersebut dengan bagi hasil, pada saat Alm. H. Hasan Basri menanyakan hal tersebut, M. SITEPU menyatakan mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari R. BASUKI Bin RM. AHMAD PAWIRO, karena tidak ada titik temunya dengan para pihak yang menguasai tanah tersebut maka Alm. H. Hasan Basri semasa hidupnya bersama dengan PENGGUGAT IRIANTO HASAN melakukan proses pidana dengan melaporkan R. BASUKI Bin RM. AHMAD telah melanggar Pasal 385 KUHP, dan perkara pidana tersebut oleh Pengadilan Negeri Jambi telah diputus tanggal 25 April 1995 amarnya menyatakan "R. BASUKI Bin RM. AHMAD telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan kejahatan" dengan hukuman 1 tahun penjara, percobaan 2 tahun, keputusan tersebut telah berkekuatan hukum pasti;



4. Bahwa selain menempuh proses pidana, PARA PENGGUGAT juga melakukan proses perdata dengan mengajukan gugatan lewat Pengadilan Negeri Jambi terhadap para pihak yang telah menguasai tanah tersebut, maka oleh Pengadilan Negeri Jambi dalam Putusannya No.27/Pdt.G/1995/ PN. Jmb tanggal 14 Maret 1996 dalam amarnya menyatakan, "Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas seluruh tanah objek sengketa seluas 7 (tujuh) Ha yang sebahagian dari padanya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.1480 Tahun 1992 oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi", hal ini dikuatkan lagi oleh putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 33/PDT/1996/PT. JBI tanggal 2 Oktober 1996, bahwa selain Pengadilan Tinggi yang memperkuat Putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut Mahkamah Agung lewat putusannya Nomor: 1029 K/Pdt/1997 tanggal 24 Juni 1999 dalam amarnya "Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi R. Basuki Bin Ahmad Pawiro dan M. Sitepu";
5. Bahwa sebelum dilakukan eksekusi, ada pihak lain lagi yang bernama Tarmizi Arahman mengaku memiliki sebahagian tanah yang belum dilakukan Sertifikat terhadap tanah sisa tersebut, akan tetapi sebagian dari tanah tersebut sudah dibuat sertifikat oleh pihak lain yaitu atas nama Tarmizi Arahman dengan Sertifikat Hak Milik No.859/Paal Merah luas 22.867 M2, tetapi masalah ini tidak sampai dibawa ke Pengadilan karena lewat Kantor Pertanahan Kota Jambi kedua belah pihak sepakat untuk berdamai dibantu oleh petugas Kantor Pertanahan Kota Jambi dan dituangkan dalam surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa Perdamaian Nomor : PPS/01/VII/2008/PPSKP tanggal 2 Juli 2008 dalam Akte Damai tersebut masing-masing pihak mendapat bahagian dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbandingan 45% : 55% dan untuk PARA PENGGUGAT bagian tanah yang diperolehnya tersebut disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik No.6036/Paal Merah tertanggal 2 Desember 2008 seluas 9552 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah Utara dengan Tanah Darman Wijaya;
 2. Sebelah Selatan dengan Tanah Hasan Basri . (Alm) SHM No.1480/1992;
 3. Sebelah Barat dengan Tanah Tarmizi Arahman;
 4. Sebelah Timur dengan Jalan Lingkar Selatan;
6. Bahwa dengan telah terjadinya kesepakatan antara PARA PENGGUGAT dengan Sdr. Tarmizi Arahman maka seharusnya tidak ada lagi timbul permasalahan antara PARA PENGGUGAT dengan Sdr. Tarmizi Arahman akan tetapi pada tanggal 10 Maret 2019 PARA PENGGUGAT mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi dan tanah tersebut merupakan bagian dari tanah PARA PENGGUGAT yang semula seluas 7 Ha yang didapat dari Alm. H. Hasan Basri dan tidak termasuk dari bagian tanah yang telah didamaikan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Jambi antara Tarmizi Arahman dengan Para Penggugat pada tanggal 2 Juli 2008, yang mana dasar kepemilikan tanah yang 7 Ha tersebut Para Penggugat dapat sudah sah secara hukum sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan pada poin di atas;
7. Bahwa yang membuat Para Penggugat tidak habis pikir bagaimana Kantor Pertanahan Kota Jambi bisa mengeluarkan Sertifikat Hak

Halaman 20 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi, dimana surat ukur tersebut sudah dimatikan oleh BPN berdasarkan keterangan dari Sdr. Sodikin apalagi dalam Surat Ukur tersebut yang bernomor : 03870/PMR/2018 tercantum diukur oleh Sdr. Sodikin sedangkan **Sdr. Sodikin** tersebut tidak lagi berdinis di Kantor Pertanahan Kota Jambi karena sudah pindah dinis ke Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Barat sejak tahun 2017, apalagi pada tanggal 20 Juli 2017 BPN bersama Hendri (pihak yang pernah mengakui memiliki sebagian tanah dari Para Penggugat) telah melakukan pengukuran ulang dan disaksikan juga oleh pihak dari Polda Jambi, pihak Kelurahan dan pihak yang berbatasan, pada waktu melakukan pengukuran ulang atas permintaan pihak Polda Jambi tersebut tidak adanya muncul nama Tarmizi Arahman ataupun pengakuan dari Tarmizi Arahman sebagai pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi yang mana Surat Ukur diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi berdasarkan Peta Bidang Tanah Nomor : 3669/2013 tanggal 15 Agustus 2013, tapi kenyataannya pada tanggal 18 Oktober 2018 Tergugat telah mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor :

Halaman 21 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi yang sebenarnya terletak di Kecamatan Paal Merah sebagaimana yang telah Para Penggugat dalilkan pada poin di atas;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta yang telah Para Penggugat dalilkan diatas maka sebagaimana bunyi Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

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

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;*

1. Bahwa selain dari pada itu Tergugat juga terbukti telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk menerbitkan Objek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi yaitu diantaranya:

- Hukumn Agraria, Peraturan dasar Pokok Agraria: UU No. 5/1960; LN 1960-104 TLN 2043/Tata Cara Pemberian dan

Halaman 22 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Hak Atas Tanah; Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yaitu Pasal 106 ayat 1 dan Peraturan Kepala Lembaga Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 Pasal 62 ayat 1 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan

Kasus Pertanahan yang berbunyi:
Pasal 106 ayat (1) PERKABAN Nomor 9 Tahun 1999:

“Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat berwenang tanpa permohonan”

Pasal 62 ayat (1) PERKABAN Nomor 3 Tahun 2011 :
“Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut perundang-undangan” ;

Sedangkan yang dimaksud dengan adanya cacat administrasi sebagaimana yang dimaksud Pasal 62 ayat (1) antara lain sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 62 ayat (2) yang berbunyi:

Pasal 62 ayat 2 PERKABAN Nomor 3 Tahun 2011:

“ Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) antara lain:

- a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti;

Halaman 23 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;
- f. kesalahan subjek dan / atau objek hak; dan
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan

2. Bahwa berdasarkan fakta dan dalil di atas sehingga sudah sangat jelas Tergugat salah besar dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut sehingga berdasarkan peraturan yang ada Pasal 53 ayat 1 UU Nomor 9 Tahun 2004 maka Para Penggugat dapat mengajukan gugatan melalui PTUN Jambi selain dari pada itu cara penerbitan objek sengketa juga melanggar azas-azas umum Pemerintahan yang baik yaitu:

- Azas Kecermatan Formal
Bahwa seorang Pejabat Tata Usaha Negara pada saat mempersiapkan pembentukan keputusannya haruslah cermat dalam memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kewajiban untuk meneliti dan mempelajari semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan, dengan tidak memperhatikan atas azas Kecermatan Formal tersebut akan menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT dan bahkan dapat menimbulkan konflik horizontal antara para pihak karena ekses tumpang tindih hak atas tanah tersebut;
- Azas Kepastian Hukum
Bahwa seorang Pejabat Tata Usaha Negara dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara haruslah mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan (Penjelasan Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang bersih dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme Jo Penjelasan Pasal 53 Ayat 2 huruf b UU PTUN);

- Selain telah melanggar azas diatas penerbitan objek sengketa juga memiliki Cacat Yuridis yang disebabkan cara memberikannya telah mengandung cacat administrasi sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 62 ayat (2) PERKABAN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Sehingga apabila "Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut perundang-undangan" (bunyi pasal 62 ayat 1 PERKABAN Nomor 3 tahun 2011) dan "Permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya" (bunyi pasal 64 ayat (1) PERKABAN Nomor 3 Tahun 2011);

Bahwa berdasarkan dalil diatas dimana Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata usaha Negara telah menyalahi aturan yang ada serta Pejabat Tata usaha Negara dalam menerbitkannya yang menjadi objek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tanggal 24 Mei 2019 agar yang menjadi objek sengketa (Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 25 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor :
03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang
terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi)
dapat dinyatakan Batal dan tidak sah dan agar objek sengketa
tersebut (Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi
Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota
Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor :
03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang
terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Provinsi Jambi)
dapat dicabut oleh Tergugat;

Bahwa dari dalil dan uraian di atas, PARA PENGGUGAT mohon kepada
Ketua Pengadilan Tata Usaha Jambi CQ. Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memanggil kami para pihak
dalam suatu persidangan dan berkenan pula memutus perkara ini
dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk
seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No.
8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala
Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan
Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018
seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi
Selatan Provinsi Jambi;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut
Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal
18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018
tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal
Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi ;



4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Demikian gugatan ini kami ajukan, atas perhatian dan perkenan Ketua Pengadilan Tata Usaha Jambi CQ. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **23 Juli 2019** yang isi selengkapnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa pada halaman 9 gugatan Para Penggugat menyebutkan "... terdapatnya cacat yuridis sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 62 ayat 2 PERKABAN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan..."
Tanggapan Tergugat :
Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya kurang cermat dan teliti dalam menerapkan peraturan perundang-undangan sehingga bertentangan dengan azas-azas umum Pemerintahan yang baik (AUPB). dimana Perkabam Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan telah dinyatakan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian kasus Pertanahan;
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 8851/Paal Merah atas nama Tarmizi Arahman seluas 4.455 M², Surat Ukur tanggal 16 Oktober 2018 Nomor 03870/PMR/2018 terletak di Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi terbit berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Nomor
252/HM/BPN.15.71/2018 tanggal 27 September 2018 permohonan dengan

melampirkan :

- a. Permohonan dari Sdr. H. Hefni, S.E.,M.M selaku Kuasa dari Tarmizi Arahman tanggal 3 April 2013;
- b. Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 12 Februari 2013;
- c. Surat Pernyataan tanggal 12 Februari 2013;
- d. Surat Keterangan Tuo–Tuo Kampung tanggal 12 Februari 2013;
- e. Identitas berupa KTP dan KK;
- f. Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor : PPS/490/600.15.71/IX/2018 tanggal 25 September 2018;

g. Bukti PBB dan BPHTB;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 8851/Paal Merah dimohonkan untuk pengembalian batas namun sertipikat tersebut tidak dapat dientri karena tidak terdaftar di Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dengan keterangan melebihi konter Kelurahan Paal Merah;
5. Bahwa dengan alasan point 3 diatas, dilakukan cross-check oleh admin KKP sehingga berubah Sertipikat Hak Milik Nomor 8851/Paal Merah

menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 8551/Paal Merah;
6. Terhadap hal–hal tersebut diatas, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 8551/Paal Merah telah sesuai dengan ketentuan berlaku;
Berdasarkan Uraian yang telah Tergugat kemukakan maka kami

mohon Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berkenan memutuskan:
1. Menolak Gugatan

Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 8551/Paal Merah atas nama Tarmizi Arahman seluas 4.455 M², Surat Ukur tanggal 16 Oktober 2018 Nomor 03870/PMR/2018 terletak di Kelurahan Paal Merah Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi;

Halaman 28 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



3. Menghukum

Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Demikian jawaban kami sampaikan, kiranya Majelis Hakim Pengadilan

Tata Usaha Negara mengabulkannya dan atas perhatian di ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan seiring telah dihapusnya Pasal 118 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkepentingan, yaitu **Tarmizi Arahman** sebagaimana tercantum dalam surat keputusan yang menjadi objek sengketa, untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam sengketa *a quo*. Atas panggilan tersebut, pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 16 Juli 2019, hadir kuasa hukum pihak ketiga tersebut yang menyatakan bahwa akan masuk sebagai pihak dan pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 23 Juli 2019 telah mengajukan surat permohonannya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Terhadap permohonan itu, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 12/G/INTV/2019/PTUN.JBI, tanggal 30 Juli 2019, dengan menetapkan **Tarmizi Arahman** sebagai Tergugat II Intervensi, dikarenakan kepentingannya sama/paralel dengan kepentingan Tergugat untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal **6 Agustus 2019** yang isi selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat;
2. Dasar gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 29 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dasar dan alasan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat Intervensi;
2. Bahwa objek yang di sengkatakan Penggugat tersebut merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Sertipikat Nomor 51 tanggal 8-10-1970 atas nama Tamizi Abdurrahman Hanafi (Tergugat II Intervensi);
3. Bahwa perlu kami jelaskan riwayat kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tarmizi Abdurrahman Hanafi pada hari Rabu tanggal 09 September 1970 telah membeli tanah milik adat seluas \pm 167.451 M² (kurang lebih seratus enam puluh tujuh ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi) di kampung Paal Merah, Kecamatan Jambi Luar kota, Kabupaten Batang Hari, Daerah Tingkat I Jambi dengan akte Jual beli tahun 1970;
 - b. Bahwa terhadap objek tersebut pada tahun 1970 telah di terbitkan oleh Departemen Agraria sertipikat atas nama Tarmizi Abdurrahman Hanafi dengan luas yang pasti yaitu: 173.540 M² di kampung Paal Merah dengan nomor Sertipikat Hak Milik Nomor 51 tanggal 08 Oktober 1970;
 - c. Bahwa pada tahun 1976, guna perluasan Bandar Udara Sultan Taha Jambi, telah di lepaskan dari sertipikat 51 tersebut tanah seluas 53.397 M²;
 - d. Bahwa sisa tanah sertipikat 51 tersebut seluas 120.397 M² di bagi menjadi 3 sertipikat antara lain:
 - i. Sertipikat Nomor 858 tanggal 7-8-1982 seluas 40.515 M² Batanghari;
 - ii. **Sertipikat Nomor 859 tanggal 9-8-1982 seluas 45.006 M² Batanghari;**
 - iii. Sertipikat Nomor 788 tanggal 3-3-1982 seluas 34.622 M² Batanghari;

Halaman 30 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



- e. Bahwa pada sertipikat 859 setelah di mutasi ke kota Jambi tanggal 27 Agustus 2008, maka di dapat luas tanah 38.958 M² atau bidang tanah sertipikat 859 kurang seluas 6.048 M²;
- f. Bahwa setelah memeriksa hasil gambar situasi pada sertipikat 859, maka di temukan sebidang tanah yang di apit antara sertipikat 859 dan bandara Sultan Taha Jambi (yang saat ini, sertipikatnya menjadi objek dalam Sengketa). Maka petunjuk dari Kepala kantor BPN pada tahun 2013, supaya Tarmizi Arahman membuat Sporadik atas bidang tanah tersebut dan memohonkan Hak atas tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi;
- g. Bahwa pada tanggal 12 Februari 2013 telah di buat Sporadik atas tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa saat ini dan pada tanggal 03 April 2013, Tarmizi Arahman telah memohonkan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang yang di maksud di atas dengan nomor Berkas: 11405/2013 dan pada tanggal 28 November 2013 Tarmizi Arahman mengajukan Permohonan Hak atas tanah yang di maksud di atas dengan nomor berkas: 0601-39614/2013;
- h. Bahwa pada tanggal 27 September 2018 telah di terbitkan Surat Keputusan nomor 252/HM/BPN.15.71/2018 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Tarmizi Arahman atas tanah yang berada di Jalan Lingkar Selatan II, RT. 26, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Paal Merah;
- i. Bahwa merujuk pada SK nomor 252/HM/BPN.15.71/2018 tersebut, Tarmizi Arahman telah menyelesaikan seluruh kewajibannya di Dispenda Kota Jambi dan melaporkan kembali Ke Kantor Pertanahan Kota Jambi;
- j. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2018, Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi menerbitkan Sertipikat nomor 8851 atas nama Tarmizi Arahman dan kemudian di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rubah menjadi nomor 8551 melalui berita acara perbaikan data

sertipikat HM No. 8551 an. Tarmizi Arahman tanggal 14-03-2019;

4. Bahwa objek yang pernah di sengkatakan Penggugat dengan R.

Basuki bin RM. Ahmad tidak berada di atas tanah milik Tergugat II

Intervensi, karena Sertipikat Tarmizi Arahman meliputi Sertipikat nomor

858, 859 dan 788 yang ke semuanya atas nama Tarmizi Arahman telah

terbit sejak tahun 1982;

5. Bahwa Penggugat salah memahami Perjanjian Penyelesaian

Sengketa (Perdamaian) dengan Nomor : PPS/01/VII/2008/PPSKP atas

objek sertipikat 859 atas nama Tarmizi Arahman. Bahwa bidang tanah

yang seluas 9.552M² yang di peroleh Irianto S.H tersebut merupakan

pemberian dari Tarmizi Arahman kepada Irianto, S.H (kuasa dari ahli waris

Hasan Basri);

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat

II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

Jambi agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur

atau tidak jelas;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau

setidak-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar

seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Demikian Eksepsi Tergugat II Intervensi ini kami sampaikan, mohon kepada

majelis hakim yang mengadili supaya memutus perkara ini seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II

Intervensi, Pihak Para Penggugat mengajukan Replik pada Persidangan

Halaman 32 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Agustus 2019, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing pada Persidangan **tanggal 20 Agustus 2019**, yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan Repliknya, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **bukti P – 1** sampai dengan **bukti P – 20**, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Tanda Terima Surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Prov. Jambi tanggal 2 Mei 2019 (sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Surat Keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8851 a.n Tarmizi Arahman No. 15/MdR/V/2019 yang ditujukan pada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Prov. Jambi tertanggal 2 Mei 2019 (sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Tanda Terima Surat dari Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 April 2019 (sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Surat Keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8851 a.n Tarmizi Arahman No. 11/MdR/IV/2019 yang ditujukan pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tertanggal 18

Halaman 33 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2019 (fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti P – 5 : Sertifikat Hak Milik No. 8851

a.n. Tarmizi Arahman yang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi (fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 27 Desember 2011 (fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti P – 7 : Surat Jual beli tanah seluas 7 Ha antara Saidi (penjual) dengan H. Hasan Basri (pembeli) tertanggal 16 Djuni 1957 (fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti P – 8 : Sertifikat Hak Milik No. 710 a.n. Hasan Basri seluas 15.750 m2 terletak Desa Paal Merah Kec. Jambi Luar Kota , Kab. Batanghari (fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P – 9 : Sertifikat Hak Milik No. 711 a.n. Hasan Basri seluas 15.850 m2 terletak Desa Paal Merah Kec. Jambi Luar Kota , Kab. Batanghari (fotokopi dari fotokopi);

10. Bukti P – 10 : Sertifikat Hak Milik No. 1480 a.n. Hasan Basri seluas 29.887 m2 terletak Desa Paal Merah Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi (sesuai dengan asli);

11. Bukti P – 11 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri No. 27/Pdt.G/1995/PN.Jbi (fotokopi sesuai

Halaman 34 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan salinan resmi);

12. Bukti P – 12 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 33 PDT/1996/PT.Jbi (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti P – 13 : Putusan Perkara Kasasi Perdata Reg. No. 1029 K/Pdt/1997 (fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti P – 14 : Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor : PPS/01/VII/2008/PPSKP tertanggal 2-7-2008 (sesuai dengan asli);

15. Bukti P – 15 : Surat Undangan dari Bandar Udara Sultan Thaha Jambi untuk H. Hasan Basri tanggal 16 Februari 1990 (fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti P – 16 : Surat Undangan dari Bandar Udara Sultan Thaha Jambi untuk H. Hasan Basri tanggal 19 Februari 1990 (fotokopi dari fotokopi);

17. Bukti P – 17 : Surat Undangan dari Bandar Udara Sultan Thaha Jambi untuk H. Hasan Basri tanggal 2 Maret 1990 , H. Hasan Basri diwakili oleh Sarifudin (fotokopi dari fotokopi);

18. Bukti P – 18 : Gambar Tanah Milik Bandar Udara Sultan Thaha Jambi (fotokopi dari fotokopi);

19. Bukti P – 19 : Hasil Pengukuran dilapangan yang ditunjukkan oleh Hendri (Ahli Waris) dan disaksikan para pihak dari Kapolda, Kelurahan dan pihak berbatasan tanggal 20-04-2017 (sesuai dengan asli);

20. Bukti P – 20 : Sertipikat Hak Milik No. 6036

Halaman 35 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



atas nama :

- 1) Irianto Hasan;
- 2) Hasman Hasan;
- 3) Harisman Hasan;
- 4) Lukman Hasan;
- 5) Hasniwita;
- 6) Haslinda Hasan;
- 7) Jhonny Hasan;
- 8) Boy Hasan;
- 9) Novianti Hasan;
- 10) Eka Kartika;

Terletak dikelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi seluas 9552 M2 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban dan Dupliknya, Tergugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **T.1** sampai dengan **T.17**, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.1 : Buku Tanah SHM No. 8551
Luas : 4.455 M² Kelurahan Paal Merah Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.2 : Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor PPS/490/600.15.71/IX/2018 tanggal 25 September 2018 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.3 : Permohonan Pengukuran dari Sdr. H. Hefni, SE.,M.M selaku Kuasa dari Tarmizi Arahman tanggal 03 April 2013 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 12 Februari 2013 atas nama Tarmizi, SE Arachman (sesuai dengan asli);

Halaman 36 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.5 : Surat Pernyataan tanggal tanggal 12 Februari 2013 atas nama Tarmizi, SE Arachman (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.6 : Surat Keterangan Tua-Tua Kampung tanggal 12 Februari 2013 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T.7 : Fotokopi KTP atas nama Latipa dan Tarmizi Arahman (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.8 : Fotokopi Kartu Keluarga No.1571053003120001 (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T.9 : Fotokopi SPPT PBB an Tarmizi Arahman (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.10 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD–BPHTB) an Tarmizi Arahman (sesuai dengan asli);
11. Bukti T.11 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Nomor 252/HM/BPN.15.71/2018 Tentang Pemberian Hak Milik Atas nama Tarmizi Arahman atas Tanah di Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah tanggal 27 September 2018 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T.12 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 26 September 2018 (sesuai dengan asli);
13. Bukti T.13 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 163/PA/05-15.71/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018 (sesuai dengan asli);
14. Bukti T.14 : Berita Acara Pemeriksaan di Kantor oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 09 Juli 2018 (sesuai dengan asli);
15. Bukti T.15 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 09 Juli 2018 (sesuai dengan asli);
16. Bukti T.16 : Sertipikat Hak Milik Nomor :

Halaman 37 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

710/Paal Merah Luas 15.750 M² Desa Paal Merah
Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari (print

foto dari asli);

17. Bukti T.17 : Sertipikat Hak Milik Nomor :

711/Paal Merah Luas 15.850 M² Desa Paal Merah
Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari (print

foto dari asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban dan Dupliknya, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **T.II.Intv-1 s/d T.II.Intv-23** yaitu sebagai berikut :

1.-----

Bukti T.II.Intv-1

:

Kartu Tanda Penduduk an. Tarmizi A Rahman (sesuai dengan asli);

2.-----

Bukti T.II.Intv-2

:

Akte Jual beli tanah milik Adat seluas ± 167.451 M² tanggal 09 September 1970 antara Hadji Abullah Ibrahim sebagai Penjual dengan Tergugat II



intervensi sebagai pembeli (fotokopi dari fotokopi);

3.-----

Bukti T.II. Intv-3

:

Sertipikat Hak Milik nomor 51 atas nama Tarmizi Abdurrahman Hanafi tanggal 08 Oktober 1970 seluas 173. 540 M² yang terletak di kampung Paal Merah (fotokopi dari fotokopi);

4.-----

Bukti T.II.Intv-4

:

Buku tanah 858 atas nama Tarmizi Abdurrahman Hanafi seluas 40.515 M² tanggal 9 Agustus 1982 (fotokopi dari fotokopi);

5.-----

Bukti T.II.Intv-5

:

Sertipikat hak milik nomor 859 atas nama Tarmizi Abdurrahman Hanafi seluas 45.006 M² tanggal 9 Agustus 1982 Batanghari (fotokopi dari fotokopi);

6.-----

Bukti T.II.Intv-6



:

Surat Pernyataan Perdamaian antara Tarmizi H. A
Rahman, SE dengan Ir. Alim Bastian selaku Kepala
kantor Pertanahan kota Jambi pada bulan Maret
2008 (fotokopi dari fotokopi);

7.-----
Bukti T.II.Intv-7

:

Salinan Penetapan/Putusan resmi nomor:
01/G/2008/PTUN-JBI perkara antara Tarmizi, S.E. bin
Abdurrahman Hanafi sebagai Penggugat lawan
Kepala kantor pertanahan kota Jambi sebagai
Tergugat (fotokopi dari fotokopi);

8.-----
Bukti T.II.Intv-8

:

Sertipikat Hak Milik nomor 859 Pengganti setelah di
mutasi tanggal 27 Agustus 2008 atas nama Tarmizi
Abdurrahman Hanafi (fotokopi dari fotokopi);

9.-----
Bukti T.II.Intv-9



:

Sertipikat Hak Milik nomor 6037 tanggal 2 Desember 2008 atas nama Tarmizi Abdurrahman hanafi Pemecahan dari sertipikat 859 (fotokopi dari fotokopi);

10.-----

Bukti T.II Intv-10

:

Sertipikat Hak Milik nomor 6479 tanggal 19-02-2010 atas nama Tarmizi bin Abdurrahman Hanafi penggabungan dari sertipikat 6037 dengan Sertipikat Hak Milik nomor 3234 (fotokopi dari fotokopi);

11.-----

Bukti T.II.Intv-11

:

Sertipikat Hak Milik nomor 788 atas nama Tarmizi Abdurrahman Hanafi seluas 34.622 M² tanggal 13 Maret 1982 (fotokopi dari fotokopi);

12.-----

Bukti T.II.Intv-12

:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyelidikan dari Kepolisian Resort Kota Jambi tanggal 14 Maret 2013 (fotokopi dari fotokopi);

13.-----

Bukti T.II.Intv-13

:

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Tergugat II Intervensi tanggal 12 Februari 2013 (fotokopi dari fotokopi);

14.-----

Bukti T.II.Intv-14

:

Permohonan pengukuran dan Pemetaan batas bidang tanah dengan nomor berkas: 11405/2013 tanggal 03 April 2013 yang di mohonkan tergugat II intervensi (fotokopi dari fotokopi);

15.-----

Bukti T.II.Intv-15

:

Permohonan SK Hak dengan nomor berkas: 0601-3961/ 2013 tanggal 28 November 2013 yang di mohonkan Tergugat II intervensi (fotokopi dari

Halaman 42 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



fotokopi);

16.-----

Bukti T.II.Intv-16

:

Surat Pernyataan dari Tergugat II Intervensi tanggal 06 Juni 2018 yang membatalkan segala surat yang pernah diminta sdr Zulkifli Somad, SH., MH. (fotokopi dari fotokopi);

17.-----

Bukti T.II.Intv-17

:

Surat pernyataan dari sdr. Wasito yang menyatakan suratnya tanggal 29 Juni 2016 yang mencabut Sporadik Tarmizi Arahman adalah keliru (fotokopi dari fotokopi);

18.-----

Bukti T.II.Intv-18

:

Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi Nomor : 252/HM/BPN.15.71.2018 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah di kelurahan Paal Merah, Kecamatan Paal Merah (sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19.-----

Bukti T.II.Intv-19

:

Sertipikat Hak Milik nomor 8551 atas nama Tarmizi Arahman tanggal 18 Oktober 2018 (sesuai dengan asli);

20.-----

Bukti T.II.Intv-20

:

Berita Acara Perbaikan data sertipikat HM. 8551 an. Tarmizi Arahman (fotokopi dari fotokopi);

21.-----

Bukti T.II.Intv-21

:

Surat keterangan kesehatan dari RSUD H. Abdurrahman Sayoeti No.25/RSUD-HAS/X/2019 tanggal 21 Oktober 2019 yang dinyatakan oleh Dokter Penguji/Pemeriksa dr. Masriah. (sesuai dengan asli);

22.-----

Bukti T.II.Intv-22

Halaman 44 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



:

Foto Tarmizi Arahman (foto dari foto);

23.-----

Bukti T.II.Intv-23

:

Surat Kuasa Jual Akta tanggal 13-03-2008 Nomor 05
dari Notaris Firdaus Abu Bakar, S.H., M.Kn. (sesuai
dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama **Sodikin, Candra Kirana, Djayin dan Mulyono** yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, dengan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1.-----Saksi **Sodikin** menerangkan sebagai berikut :
-----Bahwa, benar Saksi yang mengukur Objek Sengketa;
-----Bahwa, bulan 4 tahun 2017 sudah pindah ke BPN Kabupaten

Tanjung Jabung Barat
-----Bahwa, pada tahun 2013 memang Saksi yang mengukur lalu terbit

peta bidang;
--Bahwa, pada saat terbit peta bidang ada surat pencabutan sporadik

oleh Lurah Paal Merah lalu kami kembalikan berkasnya;
-----Bahwa, Saksi tidak ingat siapa namanya Lurah Paal Merah;
-Bahwa, sporadiknya atas nama Tarmizi yang dikuasakan kepada Pak

Hepni selaku penerima Kuasa;
-----Bahwa, Saksi menerangkan terhadap pencabutan sporadik tidak

dilanjutkan lagi dan kebetulan sudah dikembalikan tahun 2013;
-Bahwa, atas permohonan dari ahli waris Pak Hendri pada tahun 2017

saksi melakukan pengukuran yang lokasinya dekat disitu juga;



----Bahwa, Saksi menerangkan pada saat itu Saksi belum pindah, ada yang mengakui atas nama ahli waris dan pada waktu awal memang atas nama Pak Tarmizi, lalu pada waktu Saksi bertanya-tanya lagi katanya atas nama pak Irianto;

-----Bahwa, Saksi hadir Pada waktu Pemeriksaan Setempat;

---Bahwa, benar pada waktu pengukuran tahun 2013 lokasinya sama dengan pada waktu Pemeriksaan Setempat;

2.-----Saksi **Candra Kirana** menerangkan sebagai berikut :

-----Bahwa, Saksi tahu yang menjadi objek sengketa;

-----Bahwa, Saksi menerangkan tanah sengketa itu Saksi beli dengan Zulkifli Somad, yang tuangkan dalam Akta Notaris tahun 2016 dan dibuatkan pengikatan jual beli karena waktu itu belum ada Sertipikat tanggal 6 Mei 2016,

-- Bahwa, Saksi mengatakan ke Zulkifli Somad bahwa tanah tersebut pernah diakui oleh Tarmizi tetapi katanya sudah dibatalkan oleh Lurah, semua sudah tanda tangan dan juga pak Wasito mantan

Lurah, akhirnya adakan pengikatan dengan Zulkifli Somad;

-- Bahwa, tiba-tiba pada tahun 2018 Sertipikat terbit atas nama Tarmizi Arahman yang mana yang jadi masalah jalan menuju tanah saya tertutup sedangkan dalam sertipikat saya sudah ada jalan dan dalam Sertipikat yang didepan saya itu juga jalan, pembeliannya juga dengan pak Tarmizi atas nama Pak Darman Wijaya.

-----Bahwa, karena jalan ditutup, ditimbun tanah, jadi tidak bisa jalan, sampai-sampai Pak Lurah membuat surat ke Kanwil dan sampai ke

Menteri Agraria bahwa jalan tersebut disertipikatkan;

-- Bahwa, Saksi melaporkan Pak Zulkifli Somad pada bulan Januari ke Poltabes lalu ada salah satu polisi mengatakan bahwa tanah tersebut milik Pak Yanto (Irianto Hasan);

-----Bahwa, Saksi juga menerangkan akhir Februari atau awal Maret ketemu orang Polda yang mengatakan bahwa tanah tersebut pernah masuk Polda dan tanah tersebut adalah tanah Pak Irianto Hasan ahli waris dari Hasan Basri,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa, Saksi akhirnya pergi kerumah Pak Yanto (Irianto), lalu diperlihatkanlah bahwa tanah tersebut miliknya berdasarkan

Keputusan Mahkamah Agung yang seluas kurang lebih 7 Ha,

-- Bahwa, Saksi mengatakan bahwa tanah tersebut sudah di Sertipikat

atas nama Pak Tarmizi;

-----Bahwa, Saksi menerangkan diujung tanah lokasi ada Kampung

Organik miliknya;

-----Bahwa, Saksi hadir pada waktu pemeriksaan setempat;

-- Bahwa, dilokasi tanah tersebut sudah lama berdiri bangunan rumah;

-- Bahwa, Saksi tidak tahu persis pemiliknya tetapi yang tinggal disana

ada orang Medan;

-----Bahwa, setahu Saksi jamannya Sitepu waktu itu ribut dengan

tanahnya Irianto dan ada beberapa rumah yang sudah ada yang

dirobuhkan;

---Bahwa, Pagar beton yang berbatasan dengan objek sengketa milik

Pak Darman Wijaya;

-----Bahwa, pada tahun 2010 masuk Kecamatan Jambi selatan;

----Bahwa, Saksi menjelaskan jarak tanahnya dengan objek sengketa

200 m;

3.-----Saksi **Djayin** menerangkan sebagai berikut :

--Bahwa, Saksi kenal dengan alm. Hasan Basri, awalnya berteman di

tahun 1984;

---Bahwa, Saksi menyatakan luas tanah Pak Hasan Basri kurang lebih

7 Ha;

-----Bahwa, Saksi menyatakan pernah diperlihatkan surat bukti

kepemilikan tanah alm. Hasan Basri waktu menunjukkan patok

dituntun dengan surat;

-----Bahwa, Pada waktu membersihkan tanah patoknya sudah ada;

-- Bahwa, Patoknya ada yang dari tonggak bulian dan ada yang beton,

yang berbatasan dengan sungai kayu bulian dan yang berbatasan

dengan Bandara patok beton;

4.-----Saksi **Mulyono** menerangkan sebagai berikut :

---Bahwa, Saksi kenal dengan alm Hasan Basri sebagai tetangga dan

juga sebagai teman;

--Bahwa, Saksi tahu Pak Hasan Basri memiliki tanah yang berbatasan

dengan Bandara karena saya lahir dan besar disana;



-- Bahwa, Saksi mendengar luas tanah dari Pak Hasan Basri seluas 7

Hektar;

----Bahwa, Pak Hasan Basri meminta langsung Saksi untuk memagar

tanahnya;

-----Bahwa, Saksi Berdua dengan Pak Djayin memagarnya;

---Bahwa, Pak Hasan Basri menunjukkan batas-batas mana saja yang

harus dipagar;

-----Bahwa, yang berbatasan dengan Lingkar Selatan sudah ada

patoknya, sedangkan yang sebelahnya sudah ada sungai, dan yang

lainnya sudah ada Bandara;

---Bahwa, pada saat Pak Hasan Basri menunjukkan batas-batas untuk

dipagar, Pak Hasan Basri ditemani anaknya Irianto;

-----Bahwa, pada saat Saksi memagar tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk mengajukan Ahli tetapi Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan tidak mengajukan Ahli ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan saksi ataupun Ahli tetapi Kuasa Hukum Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi ataupun Ahli ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **Wasito dan Hefni H. A. Kadir** yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, dengan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1.- Saksi Wasito menerangkan sebagai berikut :

-Bahwa, Saksi pada waktu menjabat Lurah pernah mendengar nama

Chandra dan Darman Wijaya;

-----Bahwa, Saksi pernah membuat sporadik atas nama Tarmizi

Arhaman;

-----Bahwa, Saksi bekerja di Kelurahan Paal Merah sejak tahun 2007

sampai dengan 2013;

-Bahwa, Saksi sekitar tahun 2011/2012 menandatangani sporadik dan

diketahui oleh saksi-saksi;

-----Bahwa, Saksi pensiun September 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa, Pada waktu Saksi menandatangani, syarat-syarat yang diajukan sporadik berupa Lampiran surat-surat tanah, fotokopi identitas yang bersangkutan;

-----Bahwa, Saksi menyatakan dalam sporadik harus menunjukkan batas-batas tanah secara jelas;

---Bahwa, Saksi menyatakan Candra Kirana beli tanah dengan Zulkifli Somad;

--Bahwa, Saksi pada saat aktif sebagai Lurah setelah sporadik pernah satu kali datang ke lokasi;

---Bahwa, Saksi pernah membuat pernyataan mencabut sporadik atas nama Tarmizi;

--Bahwa, Saksi menyatakan konsepnya dibuat tahun 2016 oleh Zulkifli Somad dengan menggunakan komputer dan Saksi tinggal tanda tangan;

---Bahwa, saksi menerangkan selain konsep memakai komputer Saksi juga pernah membuat konsep dengan tulis tangan;

----Bahwa, Saksi menerangkan Pak Hefni pernah datang kepada saya menceritakan persis yang sebenarnya bahwa tanah yang sudah ada Sertipikat tersebut ada perjanjian bersama dan itu penjelasan dari Pak Hepni dan ada surat perjanjiannya, makanya saya keluarkan lagi dengan tulis tangan saya menyatakan saya batalkan semuanya tetapi saya kembalikan kepada Instansi.

-----Bahwa, benar Saksi yang menulis pernyataan dan tanda tangan ditahun 2018;

-- Bahwa, Pada waktu Pak Hefni mengajukan sporadik Saksi menjabat Lurah;

-- -Bahwa, Saksi menyatakan Kelurahan Paal Merah, Dulu Kecamatan Jambi selatan, sekarang Kecamatan Paal Merah;

-----Bahwa, Saksi setelah di perlihatkan bukti surat T.II Intervensi-13 menyatakan benar tanda tangan dan stempel yang tertera pada surat tersebut;

-----Bahwa, surat tersebut yang membuat Staf Kelurahan;

----Bahwa, selain itu Staf Kelurahan membuat surat tua-tua kampung;

-----Bahwa, Saksi tanda tangan di surat tua-tua kampung;



- Bahwa, Saksi menyatakan pada waktu itu Pak Tarmizi Arahman tidak datang ke Kelurahan hanya di wakili kuasanya Pak Hefni;
-----Bahwa, Saksi menerangkan surat yang dibawa sudah ditanda tangani oleh Pak Tarmizi;
--Bahwa, Pak Tarmizi tidak datang langsung ke Kelurahan pada waktu itu, karena kurang sehat;
-----Bahwa, Saksi pernah ketemu dengan Pak Tarmizi satu kali pada waktu masih sehat;
----Bahwa, Saksi menjelaskan di lokasi Objek Sengketa ada tumpang tindih dengan Pak Tarmizi Arahman, Pak Zulkifli Somad dan Pak Irianto;

2.- Saksi Hefni H. A. Kadir menerangkan sebagai

berikut :

-----Bahwa, Saksi di tahun 2013 mengajukan permohonan pertama;
--Bahwa, Saksi menerangkan pihak BPN yang bernama Sodikin yang melakukan pengukuran di tahun 2013;
--Bahwa, Saksi menyatakan hanya1 (satu) kali dilakukan pengukuran untuk penerbitan Sertipikat yang menjadi objek sengketa;
-----Bahwa, Saksi Sendiri yang menunjukkan batas pada saat pengukuran;
----Bahwa, Saksi mengatakan alasan surat kuasa saksi tidak berlaku;
-----Bahwa, setahu saya surat kuasa tersebut ditarik apabila ada kesepakatan kedua belah pihak, karena dalam surat kuasa harus ada dalam keadaan sehat dan tidak dipengaruhi oleh siapapun, saya kira surat pencabutan kuasa itu tidak sah karena saya tidak ada, setahu saya jika dicabut harus kesepakatan kedua belah pihak;
-----Bahwa, Saksi kenal Sitepu;
-----Bahwa, Saksi menjelaskan awalnya Sitepu bercocok tanam, dikarenakan tanah ini dulunya juga belum jelas dan kami menjelaskan bahwa tanah tersebut kemungkinan besar masuk dalam kepemilikan kami dan mereka juga mengerti.
-----Bahwa, tanah Tarmizi 17 Hektar merupakan satu kesatuan;
----Bahwa, Saksi menerangkan 5 hektar di beli bandara ditahun 1982 dan sisanya 12 Hektar ada 3 Sertipikat 858, 859 dan 788;
-----Bahwa, 17 Hektar telah terbit Sertipikat No. 51;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, SHM 858 seluas 4 Hektar, dan SHM 859 seluas 4,5 Ha sudah dibeli oleh Darman Wijaya serta SHM 788 seluas 3,4 Ha;

-----Bahwa, tanah Tarmizi berasal dari jual beli dibawah tahun 1970 dengan H. Abdullah.

-----Bahwa, Saksi menyatakan ada akta jual belinya;
-- Bahwa, akta jual beli yang asli tidak ada pada Pak Tarmizi, ada pada

BPN;

-----Bahwa, Pada waktu beli dari H. Abdullah seluas 17 Ha diatas namakan Tarmizi;

----Bahwa, Saksi menyatakan benar surat akta jual beli luas tanahnya 16,7 Hektar

-----Bahwa, benar waktu pembelian dilakukan pengukuran;

-----Bahwa, SHM No. 51 dipecah jadi 858, 859 dan 788;

-----Bahwa, Pada saat pemecahan dilakukan pengukuran ulang;

-- -Bahwa, SHM 858 langsung mutasi kota menjadi 3,1 Hektar dipecah

masih ada 90 tumbuk, 3,1 Hektar dibeli Pak Candra;

----Bahwa, benar 859 Sudah dimutasi juga dan dipecah menjadi 6036

dan 6037 yang luas 3,8 Hektar;

-----Bahwa, Saksi mengatakan 17 Ha telah bersertipikat semua;

-----Bahwa, Saksi kenal R. Basuki;

- Bahwa, R.Basuki dulunya tukang tunggu tanah tersebut atas suruhan

Rahman Hanafi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan pada persidangan **tanggal 29 Oktober 2019** ;

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

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya **mohon Putusan** ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 51 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum secara lengkap di dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi (vide bukti T.II.Intv-19);

Menimbang, bahwa pada pokoknya para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi agar objek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 23 Juli 2019 yang berisi sanggahan terhadap materi pokok sengketa dan tidak menyampaikan eksepsi sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 6 Agustus 2019 yang berisi sanggahan terhadap materi pokok sengketa dan menyampaikan eksepsi,

Menimbang, bahwa adapun eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1.-----Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;
- 2.-----Dasar gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Halaman 52 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

Pengadilan bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa 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, yang berbunyi :

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;

Menimbang, bahwa selanjutnya 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, yang berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa apabila mencermati Objek Sengketa yang merupakan Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi (Vide Bukti T.II.Intv – 19);

Halaman 53 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mencermati bukti diatas, Majelis Hakim mencermati Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 4, dan Bukti T – 1, T – 3 sampai dengan T – 15 serta Bukti T.II.Intv – 20, maka Majelis Hakim berpendapat sudah jelas merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang dipermasalahkan masalah Administrasi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat sudah menempuh Upaya Administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi oleh karena Pengadilan bersifat “*ultimum remedium*”;

Menimbang, bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan mengenai Upaya Administratif diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

- (1)-----*Dalam hal suatu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;*
- (2)-----*Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;*

Menimbang, bahwa Upaya Administratif juga diatur dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administratif Pemerintahan, menyebutkan :



(1)----Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan;

(2)----Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

- a.-----keberatan; dan
- b.-----banding;

(3)----Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali :

- a.-----ditentukan lain dalam Undang-Undang; dan
- b.-----menimbulkan kerugian yang lebih besar;

(4)----- Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan Negara;

(5)-----Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya;

Menimbang, bahwa pengertian normatif Upaya Administratif diatur dalam Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi :

“Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan”;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi :

(1)-----Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah

menempuh upaya administratif;

(2)-----Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hokum acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku di Pengadilan kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif harus menggunakan peraturan dasarnya dan apabila peraturan dasarnya tidak mengatur Pengadilan menggunakan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana hal tersebut diatur pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi :

- (1)-----*Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;*
- (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;*

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif keberatan dan banding diatur berdasarkan ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi, yang berbunyi :

Pasal 77

- (1)---*Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkan Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (2)----*Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*
- (3)-----*Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*

Halaman 56 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



(4)---Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

(5)-----Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

(6)-----Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

(7)-----Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Pasal 78

(1)-----Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;

(2)-----Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;

(3)-----Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan

Keputusan sesuai dengan permohonan banding;

(4)-----Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

(5)-----Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

(6)-----Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada paraturan perundang-undangan tersebut diatas dan dikaitkan dengan Objek Sengketa a quo, Majelis Hakim berkesimpulan Upaya Administratif baik itu keberatan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding merupakan keharusan yang terlebih dahulu dilakukan Para Penggugat sebelum mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan oleh karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* peraturan dasarnya tidak mengatur upaya administratif maka prosedur upaya administratif menggunakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi melalui surat tertanggal 18 April 2019 (*vide* bukti P – 4) maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sudah melakukan upaya administratif keberatan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Oleh karena itu, Majelis Hakim akan menguji dari segi kewenangan prosedur dan substansi yang merupakan kewenangan Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara bukan masalah kepemilikan dan juga tidak harus menunggu Putusan Pengadilan Negeri Jambi dalam mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas yang di dasarkan pada konstruksi Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 1 angka 9 dan 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 serta dihubungkan dengan Objek Sengketa *a quo* maka Majelis

Halaman 58 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi, sebagai berikut :

- 1)-----Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;
- 2)-----Dasar gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi dengan didasarkan pada konstruksi Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II Intervensi merupakan eksepsi lain-lain yang di putus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kesatu mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, maka Majelis Hakim akan mempedomani Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;”

Menimbang, bahwa semasa hidupnya Alm. H. Hasan Basri (ayah Para Penggugat) mempunyai sebidang tanah kebun seluas \pm 7 Ha (tujuh Hektar) yang dibeli dari Machun Alias Buyung bin Saidi 10 Juni 1957 yang mana tanah tersebut dahulunya termasuk ke dalam Desa Talang Belido/Pematang Air Hitam Marga Kumpe Ulu Kecamatan Jambi Luar Kota,

Halaman 59 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Batanghari, berdasarkan Jual Beli dari Machun Alias Buyung Bin Saidi tertanggal 10 Juni 1957 (vide bukti P – 7);

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi telah mengeluarkan atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi (Vide Bukti P – 5, T – 1, dan T.II.Intv – 19);

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 1 Oktober 2019, baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk Obyek Sengketa *a quo* pada lokasi yang sama, yang diatas tanah lokasi tersebut ada bangunan yang didirikan oleh M. Sitepu;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melakukan proses perdata dengan mengajukan gugatan lewat Pengadilan Negeri Jambi terhadap M. Sitepu, Pangabeau, M. Perangin-angin, SM. Tobing dan Sabar yang telah menguasai tanah tersebut, maka Pengadilan Negeri Jambi dalam Putusan No.27/Pdt.G/1995/PN.Jmb tanggal 14 Maret 1996, yang amarnya menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas seluruh tanah obyek sengketa seluas 7 (tujuh) Ha. Hal ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 33/PDT/1996/PT.JBI tanggal 2 Oktober 1996 dan Mahkamah Agung Nomor : 1029 K/Pdt/1997 tanggal 24 Juni 1999 (Vide Bukti P – 11, P – 12 dan P – 13);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, yang berpedoman pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mencermati bukti P – 7, P – 5, P – 11, P – 12, P – 13 dan T – 1 serta T.II.Intv – 19 dan Pemeriksaan Setempat, maka Majelis

Halaman 60 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat dengan telah dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi) maka Para Pengugat mempunyai kepentingan dan jelas dirugikan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dirugikan maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat tidak berdasar dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua mengenai dasar gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas, maka Majelis Hakim akan mempedomani Pasal 63 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

(1)-----*Sebelum Pemeriksaan Pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas;*

(2)- *Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat*

(1) Hakim :

a.----*Wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapi dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;*

b.-----*Dapat meminta penjelasan kepada badan atau Pejabat Tata*

Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan persiapan tertutup untuk umum pada tanggal 18 Juni 2019 Sampai dengan

Halaman 61 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Juli 2019, adapun yang disarankan mengenai subjek, obyek, dasar dan alasan gugatan serta tuntutan;

Menimbang, bahwa konstruksi Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

Gugatan harus memuat :

- a.---*Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;*
- b.-----*Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;*
- c.-----*Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;*

Menimbang, bahwa dalam konstruksi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;"

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat subjek Penggugat dan Tergugat telah sesuai dengan Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan objeknya juga telah sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa adapun dasar gugatan, antara lain :

-----Bahwa Para Penggugat mendapatkan hak atas tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat yang mana ayah Para Penggugat yang bernama H. Hasan Basri bin Tabut Gelar Sutan

Halaman 62 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marajo yang telah meninggal dunia pada tanggal 31 Januari 1995 dan semasa hidupnya H. Hasan Basri Bin Tabut tersebut telah menikah dengan seorang perempuan bernama Hj. Rohani binti Itam yang juga

telah meninggal dunia pada tanggal 4 Oktober 2004;

---Bahwa, hasil pernikahan tersebut lahirlah 10 orang anak yang saat

ini masih hidup yakni Para Penggugat hal ini sesuai dengan surat keterangan ahli waris yang dibuat pada tanggal 27 Desember 2011

dibawah tangan yang pembuatannya disaksikan dan dibenarkan oleh

Lurah Solok Sipin yang bernama MADERI, S dengan meregistrasi

surat keterangan ahli waris tersebut ber Nomor: 593/28/SS/XII/2011,

dan diketahui oleh Kecamatan Telanaipura dengan registrasi Nomor :

593/146/2011, semasa hidupnya Alm. H. Hasan Basri telah membeli

dan memiliki sebidang tanah kebun seluas \pm 7 Ha (tujuh Hektar) yang

dibeli dari Machun Alias Buyung bin Saidi 10 Juni 1957 yang mana

tanah tersebut dahulunya termasuk ke dalam Desa Talang

Belido/Pematang Air Hitam Marga Kumpe Ulu Kecamatan Jambi Luar

Kota, Kabupaten Batanghari;

-----Bahwa sebagian tanah orang tua Para Penggugat seluas \pm 7 Ha

(tujuh Hektar) telah bersertipikat yakni Sertipikat Hak Milik No. 8551

atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur

Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang

terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi;

-----Bahwa penerbitan sertipikat tidak sesuai prosedur sehingga

bertentangan dengan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum

Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas,

dengan mempedomani Pasal 63 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan konstruksi

Halaman 63 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 56 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat telah jelas subjeknya baik Penggugat dan Tergugat maupun objek gugatannya serta telah jelas dasar gugatannya sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai dasar gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16 /10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi (selanjutnya disebut Objek Sengketa *a quo*);

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya Penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 23 Juli 2019 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 6 Agustus 2019 yang pada pokoknya Penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah

Halaman 64 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bantahannya dalam **Replik** pada Persidangan tanggal 13 Agustus 2019, yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil gugatannya semula ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, telah pula ditanggapi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan mengajukan **Duplik**, masing-masing pada Persidangan tanggal 20 Agustus 2019 yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawaban semula ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan, jawab jinawab, bukti surat serta Saksi yang diajukan oleh Para Pihak selama proses persidangan dan Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Hasan Basri, Gelar Sutan Marajo yang telah meninggal dunia pada tanggal 31 Januari 1995, semasa hidupnya Alm. H. Hasan Basri (Ayah Para Penggugat) telah membeli dan memiliki sebidang tanah kebun seluas ±7 Ha (tujuh Hektar), dahulunya termasuk ke dalam Desa Talang Belido/Pematang Air Hitam Marga Kumpe Ulu Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, sekarang menjadi RT.26, RW.09 Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi (Vide Bukti P – 6 dan P – 7);
2. Bahwa, Terhadap tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari sebahagian telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik No.710 dan 711 Tahun 1981 yang kemudian tanah-tanah bersertipikat tersebut dikonversikan kedalam Wilayah Kota Jambi dan digabungkan menjadi satu Sertipikat Hak Milik No.1480 Tahun 1992, GS No.364/1992

Halaman 65 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



seluas 29.887 m², sedangkan sebahagian lagi sedang dalam pengurusan Penerbitan Surat Sertipikat (Vide Bukti P – 8, P – 9 dan P – 10);

3. Bahwa, pada tahun 1991 Alm. Hasan Basri (Ayah Para Penggugat) semasa hidupnya bersama Irianto Hasan (Para Penggugat) datang ke lokasi tanah tersebut dan tanah tersebut ternyata telah digarap oleh M. Sitepu dan pihak lain, yaitu : Pangabean, M. Perangin-angin, SM. Tobing dan Sabar. Dengan sistem bagi hasil kepada M. Sitepu;

4. Bahwa, Alm. Hasan Basri (Ayah Para Penggugat) selanjutnya menanyakan kepada M. Sitepu dan M. Sitepu mengatakan mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari R. Basuki Bin RM. Ahmad Parwiro. Kemudian tanah tersebut diselesaikan secara musyawarah, karena tidak ada titik temu dengan para pihak yang menguasai tanah tersebut, maka Alm. Hasan Basri (Ayah Para Penggugat) bersama Irianto Hasan (Para Penggugat) melakukan proses pidana dengan melaporkan R. Basuki Bin RM. Ahmad telah melanggar Pasal 385 KUHP, dan perkara pidana tersebut oleh Pengadilan Negeri Jambi telah diputus tanggal 25 April 1995, yang amarnya menyatakan R. Basuki Bin RM. Ahmad telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan kejahatan dengan hukuman 1 tahun penjara, percobaan 2 tahun. Keputusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti P - 2 dan P – 4);

5. Bahwa, selain menempuh proses pidana, Para Penggugat juga melakukan proses perdata dengan mengajukan gugatan lewat Pengadilan Negeri Jambi terhadap M. Sitepu, Pangabean, M. Perangin-angin, SM. Tobing dan Sabar yang telah menguasai tanah tersebut, maka Pengadilan Negeri Jambi dalam Putusan No.27/Pdt.G/1995/PN.Jmb tanggal 14 Maret 1996, yang amarnya menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas seluruh tanah obyek sengketa seluas 7 (tujuh) Ha. Hal ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 33/PDT/1996/PT.JBI tanggal 2 Oktober 1996 dan Mahkamah Agung Nomor : 1029 K/Pdt/1997 tanggal 24 Juni 1999 (Vide Bukti P – 11, P – 12 dan P – 13);



6. Bahwa, telah dilakukan pemeriksaan Setempat pada tanggal 1 Oktober 2019 baik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk Obyek Sengketa *a quo* pada lokasi yang sama, yang diatas tanah lokasi tersebut ada bangunan yang didirikan oleh M. Sitepu;

7. Bahwa, Tergugat II Intervensi pada hari Rabu tanggal 09 September 1970 telah membeli tanah milik adat seluas \pm 167.451 m² (kurang lebih seratus enam puluh tujuh ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi) di Kampung Paal Merah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Daerah Tingkat I Jambi dengan Akta Jual Beli Tahun 1970 (Vide Bukti T.II.Intv – 2);

8. Bahwa, terhadap obyek tersebut pada tahun 1970 telah diterbitkan oleh Departemen Agraria Sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi dengan luas 173.540 m² di Kampung Paal Merah dengan nomor Sertipikat Hak Milik Nomor : 51 tanggal 08 Oktober 1970 (Vide Bukti T.II.Intv – 3);

9. Bahwa, pada tahun 1976, guna perluasan Bandara Udara Sultan Taha Jambi, telah dilepaskan dari Sertipikat 51 tersebut tanah seluas 53.397 m²;

10. Bahwa, sisa tanah sertipikat tersebut seluas 120.397 m² di bagi 3 sertipikat, antara lain :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 858 tanggal 7-8-1982 seluas 40.515 m² Batanghari (Vide Bukti T.II.Intv – 4);

2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 859 tanggal 9-8-1982 seluas 45.006 m² Batanghari (Vide Bukti T.II.Intv – 5);

3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 788 tanggal 3-3-1982 seluas 34.622 m² Batanghari (Vide Bukti T.II.Intv – 11);

11. Bahwa, tanah 17 Hektar telah bersertipikat semua yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 51 yang di pecah menjadi 3 Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 858, Sertipikat Hak Milik Nomor : 859 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 788. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 859 di pecah menjadi 2 Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 6036 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6037 (Vide Keterangan Saksi Bernama **Hefni H. A. Kadir**);



12. Bahwa, diatas tanah lokasi Obyek Sengketa a quo pada tahun 2013 belum bersertipikat maka pada tanggal 28 Nopember 2013 Tergugat II Intervensi melalui kuasanya Hefni H. A. Kadir mengajukan permohonan (Vide Bukti T.II.Intv – 18) dan oleh pihak BPN yang bernama

Sodikin dilakukan Pengukuran;

13. Bahwa, setelah dilakukan pengukuran maka terbit peta bidang tetapi karena ada pencabutan sporadik oleh Lurah Paal Merah lalu berkasnya dikembalikan dan permohonannya tidak dilanjutkan lagi (Vide Keterangan Saksi Bernama **Sodikin**);

14. Bahwa, terbit obyek sengketa a quo (Vide Bukti T.II.Intv – 19) didasarkan pada permohonan Tergugat II Intervensi pada tanggal 28 Nopember 2013 (Vide Bukti T.II.Intv – 18);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka yang timbul dalam permasalahan apakah prosedur penerbitan obyek sengketa a quo mengandung cacat administrasi ?

Menimbang, bahwa cacat administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut Permen ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016) yang berbunyi :

(1)-----Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis;

(2)-----Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian;

(3)-----Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :

a.-----Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;



- b.-----Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c.-----Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d.-----Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- e.-----Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- f.-----Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- g.-----Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertipikat pengganti;
- h.-----Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i.-----Kesalahan prosedur dalam pemberian izin;
- j.-----Penyalagunaan pemanfaatan ruang; atau
- k.-Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan menguji ada tidak Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah dan Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa adapun prosedur pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, antara lain :

-----Pasal 11, berbunyi :
"Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah";

-----Pasal 12 ayat (1), berbunyi :
"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a.-----Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b.-----Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c.-----Penerbitan sertipikat;
- d.-----Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e.-----Penyimpanan daftar umum dan dokumen";

-----Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), berbunyi :
(1)-----Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik

dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

(2)----Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) meliputi :

- a.-----Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b.-----Penetapan batas bidang-bidang tanah;



c.-----Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;

d.-----Pembuatan daftar tanah;

e.-----Pembuatan surat ukur;

-----Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), berbunyi :

(1)- Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran

tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah

ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya

ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang

bersangkutan;

(2)--Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah

secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis

diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak

berkepentingan;

-----Pasal 18 ayat (3), berbunyi :

(3)- Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Adjudikasi

atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas

bidang atau bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau

gambar situasi yang bersangkutan;

-----Pasal 20 ayat (1), berbunyi :

(1)-----Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19

diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran;

-----Pasal 23 huruf a, berbunyi :

Untuk keperluan pendaftaran hak :

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang

memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang

berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah

Negara atau tanah hak pengelolaan;

2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh

pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan

apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas

tanah hak milik;

-----Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2), berbunyi :



(1)- Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

a.-----Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

b.-----Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

-----Pasal 25 ayat (1), berbunyi :

(1)-----Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran tanah secara sporadik;

-----Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2), berbunyi :



(1)---*Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;*

(2)-*Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum talah di daftar menurut Peraturan pemerintah ini;*

-----Pasal 31 ayat (1), berbunyi :
(1)----*Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);*

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 79 tanggal 15 Pebruari 2013, H. Hefni, S.H., M.H, umur 52, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dengan Nomor KTP 1571071011580061 bertindak atas nama Tergugat II Intervensi untuk mengajukan permohonan pengukuran atas bidang tanah hak/tanah Negara yang terletak di tepi Jalan Lingkar Selatan III, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, pada tanggal 3 April 2013 (Vide Bukti T – 3 = T.II.Intv – 14) dengan melampirkan Kartu Tanda Penduduk atas nama Tarmizi Arahman yang masa berlakunya hingga 1 Nopember 2012 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Latipa yang masa berlakunya hingga 20 Desember 2012 (Vide Bukti T – 7) serta Kartu Keluarga No.1571053003120001 yang dikeluarkan tanggal 2 April 2012 (Vide Bukti T – 8) ;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan permohonan tersebut Tergugat II Intervensi membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menyatakan Tergugat II Intervensi dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, RT 26, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi dengan status tanah Hak Milik yang dipergunakan untuk pertanian, seluas \pm 4470 m² dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah utara dengan tanah : Bandara Sultan Thaha;

Sebelah Selatan dengan tanah : Jalan Lingkar Selatan III;

Sebelah Timur dengan tanah : SU 2657/PMR/2008;

Sebelah Barat dengan Tanah : SU 2659/PMR/2008;

Menimbang, bahwa tanah tersebut adalah kekurangan/ketinggalan dari Sertipikat Nomor : 51 Tahun 1970 Batanghari seluas 173.540 m² yang telah dipecah beberapa bagian antara lain :

a.-----Sertipikat Hak Milik Nomor : 858 Batanghari luas 40.514 m²

dimutasikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 858 Kota Jambi, luas 31.854

m² yang sisanya seluas 8.661 m²;

b.-----Sertipikat Hak Milik Nomor : 859 Batanghari luas 54.006 m²

dimutasikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 859 Kota Jambi, luas 38.006

m² yang sisanya seluas 7.000 m²;

c.----Sertipikat Hak Milik Nomor : 788 Batanghari luas 34.622 m² belum

dimutasikan.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi berkesimpulan di atas tanah tersebut belum mencukupi seluas 173.540 m² maka dengan ini Tergugat II Intervensi menjelaskan bahwa bidang tanah seluas 4.470 m² tidak ada sengketa dengan pihak lain dan tidak pernah di jadikan jaminan hutang;

Menimbang bahwa, adapun surat surat yang dilampirkan adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 51 Batanghari;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 858 Batanghari;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 859 Batanghari;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 859 Kota Jambi;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 788 Batanghari;

Halaman 73 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



6. Fotocopy Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No.PPS 01/7/208/PPSKP;

Menimbang, bahwa dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah Tergugat II Intervensi juga menyatakan bahwa tanah tersebut belum mempunyai sertipikat dan penguasaan tanah tersebut tidak pernah digugat dan tidak sengketa dengan pihak lain yang apabila pernyataan ini tidak benar maka Tergugat II Intervensi bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu (Vide Bukti T – 4 = T.II.Intv – 13);

Menimbang, bahwa selain membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Vide Bukti T – 4 = T.II.Intv – 13), Tergugat II Intervensi membuat surat pernyataan tanggal 12 Pebruari 2013 yang isinya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi mempunyai sebidang tanah kekurangan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 51 seluas \pm 4470 m² yang di peroleh dari H.A.Arachman Hanafi (Vide Bukti T – 5) dan surat keterangan tua-tua kampung yang bernama Nasrun dan Hefni H.A. Kadir, S.E., M.M., pada tanggal 12 Pebruari 2013 yang menerangkan bahwa tanah Negara seluas \pm 4470 m² yang di kuasai oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1970 merupakan kekurangan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 51 Tahun 1970 yang dipergunakan untuk tanah pertanian tidak dalam sengketa baik status maupun batas-batasnya (Vide Bukti T – 6);

Menimbang, bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah A yang bertugas dikantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 9 Juli 2018, yang bernama Dhona Fiermasyah Lubis S.ST., dengan Jabatan Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan dan Hadiyani, S.H., dengan Jabatan Kepala Subseksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat, telah melakukan pemeriksaan dikantor atas permohonan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah seluas 4.455 m² terletak di Kelurahan Paal Merah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi, dengan hasil sebagai berikut :

- 1.-----Kelengkapan berkas permohonan
 - 1)-----KTP Pemohon Nomor 1571050411550001;
 - 2)-----SPPT – PBB Tahun 2018;
 - 3)-----Alas hak/surat-surat yang dimiliki oleh Pemohon :
 - a.-----Surat Pernyataan tanggal 12 Pebruari 2013;
 - b.-Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah tanggal 12 Pebruari 2013;
 - c.-----Surat Keterangan Tua-Tua Kampung tanggal 12 Pebruari 2013;
- 2.-----Riwayat tanah yang dimohonkan adalah tanah Negara;
- 3.---Setelah mengadakan pemeriksaan yang teliti di Kantor dan sesuai

dengan alas hak/surat-surat yang dilampirkan oleh pemohon, maka dapat disimpulkan status permohonan pemohon (Tergugat II Intervensi) adalah tanah Negara dan diusulkan untuk di proses Pemberian hak Milik (Vide Bukti T – 14);

Menimbang, bahwa mencermati Bukti T – 15, Panitia Pemeriksaan Tanah A yang bertugas dilapangan Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 9 Juli 2018, yang bernama Dat Janwarta Ginting, S.H., M.H., dengan Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Masalah Pertanahan dan Achmad Zaki, S.H., dengan Jabatan Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik serta Zainudin dengan Jabatan Lurah Paal Merah, telah melakukan pemeriksaan dilapangan atas permohonan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah seluas 4.455 m² terletak di Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi, dengan hasil sebagai berikut :

- 1.-----Penguasaan, Penggunaan dan keadaan tanah :
 - a.-----Dikuasai/dimiliki oleh Tarmizi Arahman berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 12 Pebruari 2013;
 - b. Penggunaan tanah adalah tanah pertanian, sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - c.-----Keadaan tanah adalah tanah kering;
- 2.-----Batas-batas bidang tanah yang dimohon :

Halaman 75 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan-----:
- berbatasan dengan tanah Bandara Sultan Thaha;
- Timur dengan-----:
- berbatasan dengan tanah SU 2657/PMR/2008;
- Selatan dengan-----:
- berbatasan dengan tanah Lingkaran Selatan III;
- Barat dengan-----:

berbatasan dengan tanah SU 2659/PMR/2008;
3.-----Sewaktu dilakukan pemeriksaan di lapangan tidak terdapat

keberatan dari pihak manapun:

Menimbang, bahwa berdasarkan Panitia Pemeriksaan Tanah A yang bertugas di kantor dan dilapangan maka dianalisis dan disimpulkan dengan keluarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 163/PA/05-15.71/VII/2018, atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi, yang isinya sebagai berikut :

- 1.-----Bahwa tanah yang dimohon adalah seluas 4.455 M2 sesuai peta bidang tanah Nomor : 03669/2013, tanggal 15 Agustus 2013, NIB.06.01.03.08.04640;
- 2.-----Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain;
- 3.-Bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2018 adalah 64.000/M2 dan Nilai Perolehan Tidak Kena Objek Pajak (NPTKOP) Kota Jambi adalah sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- 4.-----Berdasarkan tersebut diatas, permohonan Hak Milik atas nama Tarmizi Arahman (Tergugat II Intervensi) dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis, yuridis maupun administrasi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor : 13 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Kecamatan Alam Barajo, Kecamatan Danau

Halaman 76 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sipin dan Kecamatan Paal Merah, dalam Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 5 yang berbunyi :

1)-----Pasal 3
Dengan peraturan daerah ini dibentuk kecamatan-kecamatan yang

meliputi :

- a.-----Kecamatan Alam Barajo;
- b.-----Kecamatan Danau Sipin;
- c.-----Kecamatan Paal Merah;

2)-----Pasal 4
Pembentukan Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3

menetapkan wilayah kerja administrasi Kecamatan sebagai berikut :

a.-Kecamatan Alam Barajo merupakan pemekaran dari Kecamatan

Kota Baru, dengan wilayah kerja administrasi, Meliputi :

- 1.-----Kelurahan Kenali Besar;
- 2.-----Kelurahan Rawa Sari;
- 3.-----Kelurahan Mayang Mangurai;
- 4.-----Kelurahan Bagan Pete;
- 5.-----Kelurahan Beliung;

b.-Kecamatan Danau Sipin merupakan pemekaran dari Kecamatan

Telanaipura, dengan wilayah kerja administrasi, meliputi :

- 1.-----Kelurahan Sungai Putri;
- 2.-----Kelurahan Murni;
- 3.-----Kelurahan Legok;
- 4.-----Kelurahan Selamat;
- 5.-----Kelurahan Solok Sipin;

c.-Kecamatan Paal Merah merupakan pemekaran dari Kecamatan

Jambi Selatan dan Kecamatan Jambi Timur, dengan wilayah kerja

administrasi, meliputi :

- 1.-----Kelurahan Talang Bakung;
- 2.-----Kelurahan Payo Selincah;
- 3.-----Kelurahan Eka Jaya;
- 4.-----Kelurahan Lingkar Selatan;
- 5.-----Kelurahan Paal Merah;

3)-----Pasal 5
Dengan dibentuknya kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal

3, maka wilayah kerja administrasi Kecamatan Kota Baru, Kecamatan

Telanaipura, Kecamatan Jambi Timur dan Kecamatan Jambi Selatan,

ditetapkan sebagai berikut :

a.-----Kecamatan Kota Baru dengan wilayah kerja administrasi,

meliputi :

- 1.-----Kelurahan Paal Lima;
- 2.-----Kelurahan Suka Karya;
- 3.-----Kelurahan Kenali Asam Atas;

Halaman 77 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



- 4.-----Kelurahan Kenali Asam Bawah;
 - 5.-----Kelurahan Simpang III Sipin;
- b.-----Kecamatan Telanaipura dengan wilayah kerja administrasi,

meliputi:

- 1.-----Kelurahan Telanaipura;
 - 2.-----Kelurahan Simpang IV Sipin;
 - 3.-----Kelurahan Teluk Kenali;
 - 4.-----Kelurahan Buluran Kenali;
 - 5.-----Kelurahan Penyengat Rendah;
 - 6.-----Kelurahan Pematang Sulur;
- c.-----Kecamatan Jambi Timur dengan wilayah kerja administrasi,

meliputi:

- 1.-----Kelurahan Tanjung Pinang;
 - 2.-----Kelurahan Tanjung Sari;
 - 3.-----Kelurahan Rajawali;
 - 4.-----Kelurahan Talang Banjar;
 - 5.-----Kelurahan Sijenjang;
 - 6.-----Kelurahan Budiman;
 - 7.-----Kelurahan Kasang;
 - 8.-----Kelurahan Sulanjana;
 - 9.-----Kelurahan Kasang Jaya;
- d.-----Kecamatan Jambi Selatan dengan wilayah kerja administrasi,

meliputi:

- 1.-----Kelurahan Thehok;
- 2.-----Kelurahan Pasir Putih;
- 3.-----Kelurahan Pakuan Baru;
- 4.-----Kelurahan Tambak Sari;
- 5.-----Kelurahan Wijaya Pura;

Menimbang, bahwa dalam Risalah Pengolahan Data (RDP) Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 26 September 2018, dimana Tarmizi Arahman (Tergugat II Intervensi) mengajukan permohonan Hak Milik atas bidang tanah seluas 4.455 m² terletak di Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Paal Merah (dahulu Kecamatan Jambi Selatan), Kota Jambi, Provinsi Jambi, dengan peta bidang tanah Nomor : 03669/2013, tanggal 15 Agustus 2013 NIB.06.01.03.08.04640, yang ditelaahan, sebagai berikut :

- 1.-----Alas Hak :
Berdasarkan Surat Pernyataan, Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah, dan Surat Keterangan Tua-Tua Kampung yang masing-masing tanggal 12 Februari 2013, bidang tanah tersebut merupakan sisa dari bidang tanah yang belum bersertipikat SHM 858, SHM 859, SHM 788 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

total luasnya 173.540 sisa bidang tanah yang dimohonkan sebesar 4.455 m² semula bidang tanah yang dimohon dikuasai/dimiliki oleh H.A. Arachman Hanafi yang kemudian beralih ke Tarmizi, SE Arachman/Pemohon (Tergugat II Intervensi) sejak tahun 1970, sampai saat ini masih tetap dikuasai/dimiliki oleh Tarmizi, SE Arachman, tidak terdapat sengketa dan tidak dijadikan jaminan suatu hutang;

- 2.-----Data fisik:
 - a.-----Bahwa bidang tanah tersebut telah diukur secara Kadasteral;
 - b.--Bahwa bidang tanah tersebut telah dikuasai secara fisik oleh pemohon dan saat ini dipergunakan oleh pemohon (Tergugat II Intervensi) untuk pertanian;
 - c.-----Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan oleh petugas Panitia Pemeriksaan tanah "A" tanggal 11 Juli 2018, bidang tanah yang dimohon haknya terletak pada kawasan budidaya pertanian dan non pertanian sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RT/RW) oleh karena itu tidak bertentangan dengan aspek pengaturan dan penataan Pertanahan dan tidak terdapat keberatan dari pihak lain;
 - d.--Bahwa tanah yang dimohonkan haknya berada diluar kawasan hutan;
- 3.-----Data administrasi :
 - a.-----Surat pernyataan tanggal 12 Februari 2013;
 - b.--Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 12 Februari 2013;
 - c.-----Surat keterangan Tua-Tua Kampung tanggal 12 Februari 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan data fisik dan yuridis yang disampaikan bersamaan dengan berkas permohonan hak milik atas nama Tarmizi Arahman (Tergugat II Intervensi) setelah diteliti secara baik dan hati-hati dengan mempertimbangkan segala aspek pertanahan, kemudian Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan dan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat yang bertanggung jawab atas isi, analisis dan rekomendasi, yang dituangkan dalam Risalah Pengolahan Data (RDP) serta menyiapkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas tanahnya (Vide Bukti T – 12);

Halaman 79 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Nomor : 252/HM/BPN.15.71/2018 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Tarmizi Arahman Atas Tanah di Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah, tanggal 27 September 2018, yang menetapkan bidang tanah seluas 4.455 m² (Empat Ribu Empat Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) terletak di Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Paal Merah (dahulu Kecamatan Jambi Selatan), Kota Jambi, sebagaimana diuraikan dalam peta bidang tanah Nomor : 03669/2013, tanggal 15 Agustus 2013 NIB : 06.01.03.08.04640, dengan bukti kepemilikan berupa Surat pernyataan tanggal 12 Februari 2013, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 12 Februari 2013 dan Surat keterangan Tua-Tua Kampung tanggal 12 Februari 2013 sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara untuk diberikan kepada Sdr. Tarmizi Arahman (Tergugat II Intervensi) dengan ketentuan mendaftarkan Hak Atas Tanahnya pada Kantor Pertanahan Kota Jambi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal keputusan ini dan memperlihatkan Asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD – BPHTB) (Vide Bukti T – 11 dan T – 10) maka terbit objek Sengketa *aquo* (Vide Bukti T.II.Intv – 19);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim dengan mempedomani Kontruksi Pasal 11 ayat (3) huruf k Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan mengacu Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 3, Pasal 4, serta Pasal 5 Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor : 13 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Kecamatan Alam Barajo, Kecamatan Danau Sipin dan Kecamatan Paal Merah, serta mencermati Bukti T – 11, T – 12, T – 13, T – 14 dan T -15 yang dihubungkan dengan Bukti T.II.Int – 19 dan T – 1, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat

Halaman 80 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* mengandung cacat administrasi di karenakan kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran hak tanah yang sporadik telah dicabut oleh Lurah Paal Merah dan kesalahan dalam penerapan peraturan perundan-undangan, dimana Obyek Sengketa *a quo* terletak di Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi (vide Bukti T.II.Intv – 19) seharusnya Obyek Sengketa *a quo* terletak di Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan adalah asas yang menghendaki agar setiap tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengambil suatu tindakan agar dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan yang terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga;

Menimbang, bahwa Setelah semua berkas permohonan diterima (Vide Bukti T – 3, T – 4, T – 5, T – 6, T – 7, T – 8, T – 9, T – 10, T – 11, T – 12, T – 13, T – 14 dan T – 15), Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut;

Menimbang, bahwa diatas tanah lokasi Obyek Sengketa *a quo* pada tahun 2013 belum bersertipikat maka pada tanggal 28 Nopember 2013 Tergugat II Intervensi melalui kuasanya Hefni H. A. Kadir mengajukan permohonan (Vide Bukti T.II.Intv – 18) dan oleh pihak BPN yang bernama Sodikin dilakukan Pengukuran (Vide Keterangan Saksi Bernama **Hefni H. A. Kadir**);

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengukuran maka terbit peta bidang tetapi karena ada pencabutan sporadik oleh Lurah Paal Merah lalu berkasnya dikembalikan dan permohonanannya tidak dilanjutkan lagi (Vide Keterangan Saksi Bernama **Sodikin**) dan keterangan Saksi Wasito yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada waktu itu menjabat sebagai Lurah Paal Merah yang menyatakan pernah membuat pernyataan mencabut sporadik atas nama Tergugat II Intervensi.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal yang pada pokoknya para pihak menunjuk Obyek Sengketa *a quo* pada lokasi yang sama, yang diatas tanah lokasi tersebut ada bangunan yang didirikan oleh M. Sitepu;

Menimbang, bahwa pada tahun 1991 Alm. Hasan Basri (Ayah Para Penggugat) semasa hidupnya bersama Irianto Hasan (Para Penggugat) datang ke lokasi tanah tersebut dan tanah tersebut ternyata telah digarap oleh M. Sitepu dan pihak lain, yaitu : Pangabean, M. Perangin-angin, SM. Tobing dan Sabar. Dengan sistem bagi hasil kepada M. Sitepu;

Menimbang, bahwa Alm. Hasan Basri (Ayah Para Penggugat) selanjutnya menanyakan kepada M. Sitepu dan M. Sitepu mengatakan mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari R. Basuki Bin RM. Ahmad Parwiro. Kemudian tanah tersebut diselesaikan secara musyawarah, karena tidak ada titik temu dengan para pihak yang menguasai tanah tersebut, maka Alm. Hasan Basri (Ayah Para Penggugat) bersama Irianto Hasan (Para Penggugat) melakukan proses pidana dengan melaporkan R. Basuki Bin RM. Ahmad telah melanggar Pasal 385 KUHP, dan perkara pidana tersebut oleh Pengadilan Negeri Jambi telah diputus tanggal 25 April 1995, yang amarnya menyatakan R. Basuki Bin RM. Ahmad telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan kejahatan dengan hukuman 1 tahun penjara, percobaan 2 tahun. Keputusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti P - 2 dan P - 4);

Menimbang, bahwa selain menempuh proses pidana, Para Penggugat juga melakukan proses perdata dengan mengajukan gugatan lewat Pengadilan Negeri Jambi terhadap M. Sitepu, Pangabean, M. Perangin-angin, SM. Tobing dan Sabar yang telah menguasai tanah tersebut, maka Pengadilan Negeri Jambi dalam Putusan No.27/Pdt.G/1995/PN.Jmb

Halaman 82 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Maret 1996, yang amarnya menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas seluruh tanah obyek sengketa seluas 7 (tujuh) Ha. Hal ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 33/PDT/1996/PT.JBI tanggal 2 Oktober 1996 dan Mahkamah Agung Nomor : 1029 K/Pdt/1997 tanggal 24 Juni 1999 (Vide Bukti P – 11, P – 12 dan P – 13);

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 Oktober 2018 Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.8551 atas nama Tarmizi Arahman dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan Provinsi Jambi di atas tanah Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 8851 atas nama Tarmizi Arahman tanggal 18 Oktober 2018 dimohonkan untuk pengembalian batas namun sertipikat tersebut tidak dapat dientri karena tidak terdaftar di Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dengan keterangan melebihi konter Kelurahan Paal Merah;

Menimbang, bahwa dilakukan cross-check oleh admin KKP sehingga berubah Sertipikat Hak Milik Nomor 8851 atas nama Tarmizi Arahman tanggal 18 Oktober 2018 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 8551 atas nama Tarmizi Arahman tanggal 18 Oktober 2018 melalui berita acara perbaikan data Sertipikat Hak Milik Nomor 8551 atas nama Tarmizi Arahman tanggal 14 Maret 2019 (Vide Bukti T.II.Intv – 20);

Menimbang, bahwa sebelum tanggal 30 Desember 2014 Kelurahan Paal Merah masuk dalam Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi tetapi setelah tanggal 30 Desember 2014 Kelurahan Paal Merah masuk dalam Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa mencermati Buku Tanah (Vide bukti T – 1) dan Obyek Sengketa *a quo* (Vide Bukti T.II.Int – 19) yang diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2018 terletak di Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi, maka Majelis Hakim

Halaman 83 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menganggap bahwa Tergugat tidak cemat dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* karena sejak tanggal 30 Desember 2014 Kelurahan Paal Merah masuk dalam Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* bertentangan dengan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor : 13 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Kecamatan Alam Barajo, Kecamatan Danau Sipin dan Kecamatan Paal Merah yakni Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 5 serta Asas Kecermatan sehingga gugatan Para Penggugat Patut untuk di kabulkan seluruhnya, dan terhadap objek sengketa *a quo* dinyatakan batal serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat di kabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Majelis Hakim memeriksa dan menilai keseluruhan bukti-bukti dari para pihak, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan permasalahan hukum diantara para pihak sebagaimana yang terdapat dalam pertimbangan hukum diatas, dan terhadap bukti lainnya tetap terlampir dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Halaman 84 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir di ubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4.455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4.455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.557.500,- (tiga juta lima ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari **Senin**, tanggal **4 November 2019**, oleh kami **FITRIAMINA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi sebagai Hakim Ketua Majelis, **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, dan **DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.**, masing-

Halaman 85 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **19 November 2019**, oleh kami **FITRIAMINA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi sebagai Hakim Ketua Majelis, **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, dan **ASLAMIA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **IIN RAHMAWATI, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Tergugat;

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA

FITRIAMINA, S.H., M.H.

I. FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.

II. ASLAMIA, S.H.

PANITERA PENGGANTI

IIN RAHMAWATI, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

-	Biaya Pendaftaran Gugatan	= Rp.	30.000,00
-	Biaya Panggilan	= Rp.	316.000,00
-	Biaya ATK Perkara	= Rp.	100.000,00
-	Biaya PNBP Panggilan pertama	= Rp.	30.000,00

Halaman 86 dari 87 Halaman
Putusan Perkara Nomor : 12/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	Biaya PNBP Pemberitahuan Putusan	= Rp.	10.000,00
-	Biaya Pemberitahuan Putusan	= Rp.	39.500,00
-	Biaya Materai (2)	= Rp.	12.000,00
-	Biaya Redaksi (2)	= Rp.	20.000,00
-	Biaya Pemeriksaan Setempat	= Rp.	3.000.000,00

Jumlah = Rp.3.557.500,00

(tiga juta lima ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)