



PUTUSAN

NOMOR 14/G/2024/PTUN.JBI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAMBI

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

Yayasan Insan Madina Merangin berdasarkan Akta Notaris Nomor : 02, Tanggal 02 Oktober 2015, yang dibuat dihadapan Notaris ABDUL HAMID, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan di Bangko, dan telah mendapat pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0015835.AHA.01.04. Tahun 2015, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Insan Madina Merangin, Tanggal 07 Oktober 2015, beralamat di Jalan Talang Kawo, RT. 017, RW. 007, Kelurahan Dusun Bangko, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, domisili elektronik insanmadinamerangin@gmail.com, yang diwakili oleh:

1. **Rudi Siswanto**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tengku Umar, RT. 010 RW. 003, Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, pekerjaan Wiraswasta, domisili elektronik tonkincai04@gmail.com, yang dalam hal ini selaku Ketua;
2. **Hanafi**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Sapta Marga, RT. 021 RW. 003, Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, domisili elektronik tonkincai05@gmail.com, yang dalam hal ini selaku Sekretaris;

Halaman 1 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
017/Pdt.Tun/TIJ&R/VII/2024 tanggal 03 Juli 2024 memberikan
kuasa kepada:

1. **Toni Irwan Jaya, S.H.;**
2. **Ramos A H Hutabarat, S.H.;**
3. **Joy Andy Lorena Pinem, S.H.;**
4. **Dede Riskadinata, S.H.;**

semuanya warga negara Indonesia, beralamat di Kantor
Advokat **"TONI IRWAN JAYA, S.H. & Rekan"** di RT. 024, RW.
013, Lorong Mawar, Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan
Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, pekerjaan
Advokat, domisili elektronik rikeyasmasmita@gmail.com;

Penggugat;

Lawan

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin, tempat
kedudukan di Jalan Jend. Sudirman KM. 02 Bangko,
Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, domisili elektronik
kantahmerangin@gmail.com, dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : **TUMIRAH, S.SIT;**
NIP : 19770115 199703 2 001;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Kantor
Pertanahan Kabupaten Merangin;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Domisili Elektronik : tumirah.ssit@gmail.com;
2. Nama : **BAYU SOEGUNO SANTOSO, S.H.;**
NIP : 19930606 201903 1 002;
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi
Penanganan Sengketa, Konflik dan
Perkara;
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa;
Domisili Elektronik : baayu.santoso@gmail.com;

Halaman 2 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/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

3. Nama : **WIJONARKO;**
NIP : 19700718 199103 1 004;
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Domisili Elektronik : wijonarko0805@gmail.com;
4. Nama : **DIAN RIYADI, S.H.;**
NIP : 19900507 202321 1 030;
Jabatan : Ahli Pertama – Penata Pertanahan;
Pekerjaan : Karyawan Honorer;
Domisili Elektronik : dianriyadi@gmail.com;

semuanya warga negara Indonesia dan masing-masing memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin Jalan Jend. Sudirman KM.02 Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, domisili elektronik: pps.kabmerangin@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 015/SKu-15.02.MP.03.02/VII/2024, tanggal 15 Juli 2024;

Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 14/PEN-DIS/2024/PTUN.JBI tanggal 10 Juli 2024 tentang Lolos *Dismissal*;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 14/PEN-MH/2024/PTUN.JBI tanggal 10 Juli 2024 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
3. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 14/PEN-PPJS/2024/PTUN.JBI tanggal 10 Juli 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 14/PEN-PP/2024/PTUN.JBI tanggal 10 Juli 2024, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 3 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



5. Penetapan Hakim Anggoa I Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 14/PEN-HS/2024/PTUN.JBI tanggal 30 Juli 2024 tentang Penetapan Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Elektronik untuk Acara Penyampaian Gugatan, Jawaban Tergugat dan Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 14/PEN-MH/G/2024/PTUN.JBI tanggal 1 Agustus 2024 tentang pergantian susunan Majelis Hakim;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 14/PEN-HSP/2024/PTUN.JBI, tanggal 15 Agustus 2024, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara elektronik dengan acara Bukti Surat Para Pihak sampai dengan Pembacaan Putusan;
8. Berkas Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 8 Juli 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 10 Juli 2024 dengan Register Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 30 Juli 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Bahwa adapun yang menjadi pokok-pokok persoalan dalam perkara ini yang mana akan Penggugat uraikan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

1. Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;

Halaman 4 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;
2. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu keputusan tata usaha negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia 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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

II. **KEWENANGAN TUN**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."* dan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama."*;
2. Subjek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara;
Subjek Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur

Halaman 5 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Subjek sengketa Tata Usaha Negara adalah orang atau badan hukum perdata dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, awalnya subjek sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun kemudian dilakukan perubahan yaitu dalam Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: "*Badan atau pejabat tata usaha negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*" Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa tolak ukur subjek Tata Usaha Negara adalah individu atau badan hukum perdata di satu pihak dan badan atau Tata Usaha Negara di pihak lainnya;

Pihak Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu dalam perkara a quo yang menjadi subjek adalah Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 6 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Merangin;

Pasal 2 Ayat (1), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Upaya Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi :

Pasal 2

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

Bahwa sebagaimana Penggugat telah melakukan upaya administrasi yaitu Penggugat telah mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik oleh Yayasan Insan Madina melalui Surat Nomor : 04/22/YMM/II/2022, tanggal 24 Februari 2022, dan telah diterima dan ditindak lanjuti oleh Tergugat berdasarkan surat Nomor : MP.01.03/0013-15.02/VII/2022, tanggal 06 Juli 2022, dan adanya Surat Nomor : MP.03.02/009 - 15.02/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, perihal **Petunjuk atas usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4150 sampai dengan Nomor 4154/Dusun Bangko atas nama AMRI ILYAS**, dan surat tersebut diterima pada tanggal 25 April 2024, dan telah dilakukan Upaya Keberatan /Banding atas surat Nomor : MP.03.02/009-15.02/III/2024, Kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi Jambi, tanggal 14 Mei 2024. Dan Penggugat juga telah melakukan upaya Keberatan atas Surat Nomor : MP.03.02/009 - 15.02/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin, tanggal 25 Juni 2024. Selanjutnya sebagaimana berdasarkan Undang- undang nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan atas keberatan Penggugat terhadap surat balasan tersebut, dan upaya yang telah dilakukan Penggugat tersebut tidak ada **SURAT BALASAN BAIK SECARA LISAN MAUPUN TERTULIS;**

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas

Halaman 7 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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";

- Konkret telah terbitnya bukti kepemilikan dalam bentuk sertifikat hak milik;
- Individual karena sertifikat hak milik tersebut diberikan kepada satu orang yaitu Amri Ilyas;
- Final terbitnya sertipikat hak milik tidak memerlukan lagi izin atasannya atas penerbitan sertipikat hak milik atas tanah;

Selanjutnya sebagaimana berdasarkan Pasal 54 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana mengingat dan berdasarkan fakta dimana kedudukan dan domisili Penggugat maupun Tergugat serta objek sengketa berada dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, oleh karenanya kompetensi kewenangan relatif dalam hal memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi;

Berdasarkan uraian diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang secara Absolute dan Relatif untuk memeriksa dan mengadili Perkara A Quo;

III. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU

Bahwa sebagaimana Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dengan uraian sebagai berikut :

Pasal 77

- (1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*

Halaman 8 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Bahwa dalam perkara A Quo Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas sikap diam Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak melakukan Tindakan administrasi pemerintahan atas Permohonan mengenai Pembatalan :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;

Bahwa permasalahan ini diketahui terjadinya sewaktu proses Pembuktian perkara pidana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 186/Pid.B/2020/PN Bko, tertanggal 14 Desember 2020, Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 1/PID/2021/PT JMB, tertanggal 18 Januari 2021 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 436K/Pid/2021, tertanggal 15 April 2021 dan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Perkara Nomor : 14/ Pdt.G/2020/PN Bko, dan telah diajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik oleh Yayasan Insan Madina melalui Surat Nomor : 04/22/YMM/II/2022, tanggal 24 Februari 2022, dan telah diterima dan ditindak lanjuti oleh Tergugat berdasarkan surat Nomor : MP.01.03/0013-15.02/VII/2022, tanggal 06 Juli 2022, dan adanya Surat Nomor : MP.03.02/009 - 15.02/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, perihal **Petunjuk atas usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4150 sampai dengan Nomor 4154/Dusun Bangko atas nama AMRI ILYAS**, dan surat tersebut diterima pada tanggal 25 April 2024, dan telah dilakukan Upaya Keberatan /Banding atas surat Nomor : MP.03.02/009-15.02/III/2024, Kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi Jambi, tanggal 14 Mei 2024. Dan Penggugat juga telah melakukan upaya Keberatan atas Surat Nomor : MP.03.02/009 - 15.02/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin, tanggal 24 Juni 2024; Selanjutnya dalam rangka menempuh upaya administrasi sebagaimana berdasarkan Undang- undang nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan atas keberatan Penggugat terhadap surat balasan tersebut, dan upaya yang telah dilakukan Penggugat tersebut tidak ada **SURAT BALASAN BAIK SECARA LISAN MAUPUN**

Halaman 10 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



TERTULIS;

Selanjutnya berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara. Selanjutnya Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung atau bukan sebagai alamat (*adressat*) yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh Karenanya Mahkamah Agung menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada Bab V menyebutkan: “.....*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.....*”;

Selanjutnya berdasarkan konstruksi hukum Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 di atas, berarti tenggang waktu 90 hari bagi pihak ketiga untuk mengajukan gugatan harus dihitung kasuistis secara kumulatif sejak pihak ketiga yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara, pihak ketiga dapat mengetahuinya baik secara langsung dari pejabat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, pengumuman, melalui permohonan kepada pihak/pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, atau dari pihak lain yang terkait;

Sebagaimana dalam perkembangannya, Mahkamah Agung kemudian menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015



tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan. Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara menyebutkan pada pokoknya melakukan perubahan atau menggantikan ketentuan terkait cara penghitungan tenggang waktu terhadap pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa. Ketentuan ini mengubah yang semula penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga adalah *"sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut"* menjadi dihitung *"sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."* Surat Edaran Mahkamah Agung ini secara substansial tidak mengubah Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991;

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa penerapan perhitungan tenggang waktu antara pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dengan pihak ketiga atau pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara adalah berbeda. Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara. Sedangkan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung 90 hari sejak pertama kali pihak ketiga tersebut mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya tersebut, Penggugat mengajukan keberatan yang diterima oleh Tergugat tanggal 25 Juni 2024, kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tanggal 10 Juli 2024, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang



Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan “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 berdasarkan hal tersebut diatas yang mana Penggugat akan menguraikan fakta- fakta yang mana kepentingan Penggugat dalam hal mengajukan gugatan yaitu dengan terbitnya :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;

Selanjutnya telah diajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik oleh Yayasan Insan Madina melalui Surat Nomor : 04/22/YMM/II/2022, tanggal 24 Februari 2022, dan telah diterima dan ditindak lanjuti oleh Tergugat berdasarkan surat Nomor : MP.01.03/0013-15.02/VII/2022, tanggal 06 Juli 2022, dan adanya Surat Nomor : MP.03.02/009 - 15.02/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, perihal *Petunjuk atas usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4150*, sampai dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4154/Dusun Bangko atas nama AMRI ILYAS, dan surat tersebut diterima pada tanggal 25 April 2024, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Merangin atas nama Musleh. A. Ptnh., M.Si yang pada pokoknya menyatakan “menyarankan kepada Penggugat untuk menempuh jalur hukum.....”. selanjutnya dalam rangka menempuh upaya administrasi sebagaimana berdasarkan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan telah dilakukan Upaya Keberatan /Banding atas surat Nomor: MP.03.02/009-15.02/III/2024, Kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi Jambi, tanggal 14 Mei 2024. Dan Penggugat juga telah melakukan upaya Keberatan atas Surat Nomor: MP.03.02/009 - 15.02/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin, tanggal 24 Juni 2024, dan diterima pada tanggal 25 Juni 2024; Sebagaimana dengan telah terbitnya sertifikat tersebut diatas yang mana telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat yaitu berupa Penggugat tidak dapat melakukan perubahan atau penggantian nama atas sertifikat hak milik atas objek sengketa menjadi atas nama Yayasan Insan Madina Merangin, sehingga hak kepemilikan atas objek sengketa menjadi rancu mengingat masih atas nama orang lain, oleh karenanya Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan perkara a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi. Selanjutnya perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang mana dalam hal ini berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo;

V. POSITA GUGATAN

1. Bahwa pada awal mulanya yang mana Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra memiliki beberapa usaha yang salah satunya adalah bergerak dibidang perumahan yang bernuansa islami, dikarenakan Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra tidak berbadan hukum, maka Pengurus Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra sepakat mendirikan Yayasan yang bernama Yayasan Insan Madina Merangin;

Halaman 14 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



2. Bahwa selanjutnya sekira dalam kurun waktu pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2008, Penggugat ada membeli beberapa bidang tanah yang terletak di RT. 017, Lingkungan Talang Kawo, Kelurahan Dusun Bangko, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, dengan luas total secara keseluruhan kurang lebih 3.841 M²;
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh atau dibeli Penggugat dari beberapa orang yaitu:
 - a. Kasmi dengan (Sertifikat Hak Milik Nomor 276);
 - b. Faisal Ansori dengan (Sertifikat Hak Milik Nomor 294);
 - c. Elbi Br Haloho dengan (Sertifikat Hak Milik Nomor 1089);
 - d. Sugimun dengan (Sertifikat Hak Milik Nomor 275);
4. Bahwa saat itu yang ditunjuk oleh Penggugat untuk mengurus semua proses jual beli tanah, mulai dari mencari tanah sampai proses, pembayaran serta pengurusan surat menyurat jual beli tanah tersebut oleh pengurus Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra dipercayakan kepada Bapak SUARDI;
5. Bahwa kemudian setelah proses jual beli selesai dilakukan, sekira pada tahun 2010, tanah yang telah dibeli dari :
 - Kasmi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 276;
 - Faisal Ansori dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 294;
 - Elbi Br Haloho dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1089;
 - Sugimun dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 275;Ke 4 (empat) sertifikat Hak Milik tersebut rencananya akan dibalikkan oleh Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra ke nama Yayasan Insan Madina Merangin;
6. Bahwa selanjutnya saudara AMRI ILYAS salah satu anggota Pengajian di Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra yang merupakan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merangin pada waktu itu dipercaya oleh Penggugat beserta pengurus Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra dan Yayasan Insan Madina Merangin untuk melakukan proses balik nama atas ke

Halaman 15 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat sertifikat tersebut, akan tetapi kepercayaan Penggugat maupun pengurus yang lain rupanya disalah gunakan oleh AMRI ILYAS, seharusnya sertifikat hak milik atas nama :

- Kasmi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 276;
- Faisal Ansori dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 294;
- Elbi Br Haloho dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1089;
- Sugimun dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 275;

Beralih nama ke Yayasan Insan Madina Merangin, akan tetapi tanpa izin pengurus yang lainnya sertifikat tersebut oleh AMRI ILYAS dibalik namakan keatas nama dirinya sendiri;

7. Bahwa kemudian sekira pada tahun 2017, atas ke 4 (empat) Sertifikat hak milik tersebut semuanya dialihkan menjadi nama AMRI ILYAS, dan kemudian oleh AMRI ILYAS, sertifikat yang telah dibalik namakan kenama AMRI ILYAS, kemudian digabung menjadi 1 (satu) Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 4044 atas nama AMRI ILYAS;

8. Bahwa kemudian oleh AMRI ILYAS sekira pada tahun 2018 Tanah yang terletak di RT. 17, Lingkungan Talang Kawo, Kelurahan Dusun Bangko, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi tersebut kembali dipecah menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik dengan rincian sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 4150, dengan luas ± 442 M2 a/n Amri Ilyas (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4154;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4151; dan SHM 4152;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Aspal Talang Kawo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan talang kawo;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4151, dengan luas ± 1.248 M2 a/n Amri Ilyas (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4150;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Lukman;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Aspal Talang Kawo;

Halaman 16 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4152 dan SHM 4153;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4152, dengan luas ± 653 M2 a/n Amri Ilyas (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4150;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4153;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4151;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan Griya Madina Asri;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4153, dengan luas ± 328 M2 a/n Amri Ilyas (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4152;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Lukman;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4151;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan Griya Madina Asri;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4154, dengan luas ± 1.170 M2 a/n Amri Ilyas (PENGGUGAT), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah SMK (SMEA);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat SHM 4150 (Jalan);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Aspal Talang Kawo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan Griya Madina Asri;
9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh AMRI ILYAS, Majelis Dakwah Islamiyah Az -Dzikra dan Yayasan Insan Madina merasa telah ditipu oleh AMRI ILYAS, kemudian Penggugat membuat laporan Penggelapan dan Penipuan yang dilakukan oleh AMRI ILYAS, terhadap keempat sertifikat yang dimaksud kepada Kepolisian Resort Merangin, dan selanjutnya AMRI ILYAS telah divonis bersalah sebagaimana Putusan Pidana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 186/Pid.B/2020/PN Bko, tertanggal 14 Desember 2020, dan kemudian dikuatkan oleh Putusan

Halaman 17 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 1/PID/2021/PT JMB, tertanggal 18 Januari 2021, dan kemudian dikuatkan kembali oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 436K/Pid/2021 tertanggal 15 April 2021;

10. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 1/PID/2021/PT JMB tertanggal 18 Januari 2021, pada amar Putusannya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum tersebut ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bangko No.186/Pid.B/2020/PN Bko tanggal 14 Desember 2020 yang dimintakan banding tersebut mengenai status barang bukti dan lamanya pidana yang dijatuhkan kepada terdakwa;
- Menyatakan Terdakwa Amri Ilyas bin Ilyas (Alm) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dakwaan Alternatif Kedua Penuntut Umum;
- Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) Tahun;
- Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
- Menetapkan barang bukti berupa:
 - 3 (tiga) lembar kwitansi yang ditanda tangani an.Faisal;
 - 1 (satu) lembar kwitansi jual beli tanah antara Suardi dengan Faruk;
 - 2 (dua) lembar kwitansi jual beli tanah antara suardi dengan Elbi;
 - 2 (dua) lembar kwitansi jual beli tanah antara suardi dengan Syahmir;

Halaman 18 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/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

- 1 (satu) lembar kwitansi jual beli tanah suardi dengan H.Giran;
- 1 (satu) lembar kwitansi jual beli tanah suardi dengan Kasmi;
- **Sertifikat hak milik tanah nomor 4150 atas nama Terdakwa Amri Ilyas;**
- **Sertifikat hak milik tanah nomor 4151 atas nama Terdakwa Amri Ilyas;**
- **Sertifikat hak milik tanah nomor 4152 atas nama Terdakwa Amri Ilyas;**
- **Sertifikat hak milik tanah nomor 4153 atas nama Terdakwa Amri Ilyas;**
- **Sertifikat hak milik tanah nomor 4154 atas nama Terdakwa Amri Ilyas;**
- **4 (empat) Akta Jual Beli a.n Kasmi (AJB No.97/2009, a.n Sugimun (AJB No.102/2009), a.n Elbi Br Haloho (AJB No.98/2009), a.n A. Faisal Ansori (AJB No.99 tahun 2009);**

Dikembalikan kepada Majelis Az-Zikra melalui pengurusnya yang bernama Saniman bin H. Sasmito (Alm).

- 2 (dua) Raport An. Risqi Ilmania;

Dikembalikan kepada saksi Ahmad Faisal bin Ansori (Alm);

Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.6.000,- (enam ribu rupiah);

11. Selanjutnya AMRI ILYAS juga melakukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Bangko atas kepemilikan :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4150 atas nama AMRI ILYAS;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4151 atas nama AMRI ILYAS;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4152 atas nama AMRI ILYAS;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4153 atas nama AMRI ILYAS;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4154 atas nama AMRI ILYAS;

Dan perkara tersebut telah diperiksa dan diadili secara keperdataan pada Pengadilan Negeri Bangko dengan Nomor Perkara : 14/Pdt.G/2020/PN Bko, dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 19 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/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)



MENGADILI

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I,II,III dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat VI dalam Rekonpensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dalam kompensi sebagian;
2. Menyatakan Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra selaku **PEMILIK YANG SAH** atas 4 (empat) bidang tanah yang terletak di RT. 17, Talang Kawo, Kel. Dusun Bangko, Kec. Bangko, Kab. Merangin, Propinsi Jambi, berdasarkan jual beli dari:
 - a. Sahmir SHM Nomor 275 atas nama Sugimun yang terletak RT. 17, Talang Kawo, Kel. Dusun Bangko, Kec. Bangko, Kab. Merangin, Propinsi Jambi, dengan luas 1.036 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah SMK;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra (SHM No 294 atas nama A. Faisal Ansori);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Aspal Talang kawo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra (sekarang menjadi Perumahan Griya Madina Asri);
 - b. Faruk SHM Nomor 294 atas nama A. Faisal Ansori yang terletak di RT. 17, Talang Kawo, Kel. Dusun Bangko, Kec. Bangko, Kab. Merangin, Propinsi Jambi, dengan luas 874 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 20 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra (Pemilik asal Sugimun dijual kepada Sahmir);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra (Pemilik asal Elbi Br Haloho);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Aspal Talang kawo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra (sekarang menjadi Perumahan Griya Madina Asri);
- c. Elbi Br Haloho yang terletak di RT. 17, Talang Kawo, Kel. Dusun Bangko, Kec. Bangko, Kab. Merangin, Propinsi Jambi, dengan luas 855 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra (Pemilik asal A. Faisal Ansori dijual kepada Faruk);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra (Pemilik asal Kasmi);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Aspal Talang kawo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra (sekarang menjadi Perumahan Griya Madina Asri);
- d. Kasmi yang terletak di RT. 17, Talang Kawo, Kel. Dusun Bangko, Kec. Bangko, Kab. Merangin, Propinsi Jambi, dengan luas 855 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al- Dzikra (Pemilik asal Elbi Br Haloho);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Hak GS Nomor 75/92;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Aspal Talang kawo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Majelis Dakwah Islamiyah Al- Dzikra (sekarang menjadi Perumahan Griya Madina Asri);

Halaman 21 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;\
4. Menolak Gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat VI dalam rekonsensi/ Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dalam kompensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:

- Menghukum Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat Dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp 3.304.000,00,- (Tiga juta tiga ratus empat ribu rupiah);
12. Dan selanjutnya berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bko, yang menyatakan Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra selaku **PEMILIK YANG SAH** atas 4 (empat) bidang tanah yang terletak di RT. 17, Talang Kawo, Kel. Dusun Bangko, Kec. Bangko, Kab. Merangin, Propinsi Jambi, serta adanya Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Bangko Nomor 186/Pid.B/2020/PN Bko, tertanggal 14 Desember 2020, dan kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 1/PID/2021/PT JMB, tertanggal 18 Januari 2021, dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 436K/Pid/2021, tertanggal 15 April 2021, yang menyatakan **"Amri Ilyas bin Ilyas (Alm) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan"** Maka kemudian Yayasan Insan Madina mengajukan permohonan usulan pembatalan :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;

Halaman 22 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;
- Kepada Tergugat sebagaimana surat permohonan Nomor : 04/22/YMM/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022 perihal tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM), dan telah diterima dan ditindak lanjuti oleh Tergugat berdasarkan surat Nomor : MP.01.03/0013-15.02/VII/2022, tanggal 06 Juli 2022, dan adanya Surat yang di dapat oleh Penggugat dari Tergugat dan surat tersebut ditujukan Tergugat kepada Direktur Jendral Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dengan Surat Nomor : MP.01.02/1050-15/IV/2023, tertanggal 27 April 2023, tentang Mohon Petunjuk atas usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4150-4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;
13. Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kemudian Penggugat mendapat surat dari Tergugat dengan Surat Nomor : MP.03.02/009-15.02/III/2024, tertanggal 14 Maret 2024, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Merangin atas nama MUSLEH. A. Ptnh., M.Si, pada pokoknya menyatakan “menyarankan kepada Penggugat untuk menempuh jalur hukum.....”;
- Dan surat tersebut diterima oleh Penggugat pada tanggal 25 April 2024, **dan oleh Penggugat telah dilakukan Upaya Keberatan /Banding atas surat Nomor : MP.03.02/009-15.02/III/2024, Kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jambi, tanggal 14 Mei 2024, dan sampai saat ini tidak ada jawaban atas keberatan /banding yang diajukan Penggugat tersebut;**
14. Bahwa atas peristiwa terbitnya :

Halaman 23 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;

Yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara *a quo* Penggugat telah dirugikan atas kepentingan hukumnya, dan tindakan Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

15. Bahwa objek gugatan, oleh karena dalam penerbitannya adalah melanggar peraturan perundang-undangan, dan merugikan kepentingan hukum Penggugat, serta melanggar asas keterbukaan, maka mohon untuk dinyatakan **BATAL atau TIDAK Sah menurut hukum**;
16. Membebaskan biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku;

Halaman 24 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



VI. DASAR GUGATAN

1. Sebagaimana berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Bentuk dan Isi Sertifikat Hak Atas Tanah, Pasal 1 ayat (1) yaitu : *"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"*;
2. Selanjutnya sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 4 ayat (1) juncto Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah yaitu *"Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah."* Selanjutnya Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah yaitu : *"Pendaftaran tanah bertujuan : a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan"*;

Berdasarkan uraian pasal tersebut dapat kita lihat bahwa sertifikat hak atas tanah berguna sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Ini berarti bahwa sertifikat atas tanah diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah tersebut Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fiik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1)". Lebih lanjut dikatakan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa "sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

3. Bahwa AMRI ILYAS salah satu anggota Pengajian di Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra yang merupakan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merangin pada waktu itu dipercaya oleh Penggugat beserta pengurus Majelis Dakwah Islamiyah Az –Dzikra dan Yayasan Insan Madina Merangin untuk melakukan proses balik nama atas ke empat sertifikat tersebut, akan tetapi kepercayaan Penggugat maupun pengurus yang lain rupanya disalah gunakan oleh AMRI ILYAS, seharusnya sertifikat hak milik atas nama :

- 1) Kasmi dengan (Sertifikat Hak Milik Nomor 276);
- 2) Faisal Ansori dengan (Sertifikat Hak Milik Nomor 294);
- 3) Elbi Br Haloho dengan (Sertifikat Hak Milik Nomor 1089);
- 4) Sugimun dengan (Sertifikat Hak Milik Nomor 275);

Dialihkan kenama Yayasan Insan Madina Merangin, akan tetapi tanpa izin pengurus sertifikat tersebut oleh AMRI ILYAS dibalik namakan keatas nama dirinya sendiri;

4. Bahwa kemudian sekira pada tahun 2017, atas ke 4 (empat) Sertifikat hak milik tersebut semuanya dialihkan menjadi nama AMRI ILYAS, dan kemudian oleh AMRI ILYAS, sertifikat yang telah dibalik namakan kenama AMRI ILYAS, kemudian digabung menjadi 1 (satu) Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 4044 atas nama AMRI ILYAS, selanjutnya oleh AMRI ILYAS sekira pada tahun 2018 Tanah yang terletak di RT. 17, Lingkungan Talang Kawo, Kelurahan Dusun Bangko, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi

Halaman 26 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/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

tersebut kembali dipecah menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;
5. Bahwa kemudian Penggugat telah mengajukan pembatalan untuk dan atas nama Yayasan Insan Madina melalui Surat Nomor : 04/22/YMM/II/2022, tanggal 24 Februari 2022, dan telah diterima dan ditindak lanjuti oleh Tergugat berdasarkan surat Nomor : MP.01.03/0013-15.02/VII/2022, tanggal 06 Juli 2022, dan adanya Surat Nomor : MP.03.02/009 - 15.02/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, perihal *Petunjuk atas usulan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4150* sampai dengan Nomor 4154/Dusun Bangko atas nama AMRI ILYAS, dan surat tersebut diterima pada tanggal 25 April 2024, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Merangin

Halaman 27 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



atas nama Musleh. A. Ptnh., M.Si yang pada pokoknya menyatakan “
.....menyarankan kepada Penggugat untuk menempuh jalur
hukum.....”;

6. Selanjutnya dalam rangka menempuh upaya administrasi sebagaimana berdasarkan Undang- undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan telah dilakukan Upaya Keberatan /Banding atas surat Nomor : MP.03.02/009-15.02/III/2024, Kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi Jambi, tanggal 14 Mei 2024. Dan Penggugat juga telah melakukan upaya Keberatan atas Surat Nomor : MP.03.02/009 - 15.02/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin, tanggal 24 Juni dan selanjutnya atas upaya yang telah dilakukan tersebut tidak ada surat balasan baik secara lisan maupun tertulis oleh karenanya keberatan yang diajukan oleh Penggugat dianggap telah dikabulkan;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 78 ayat (5) Undang- undang nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi “*Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan*”;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan “.....orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara.....”;
9. Sebagaimana atas uraian tersebut diatas maka Penggugat merasa hak- hak nya telah dilanggar oleh Tergugat yang mana telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat, oleh karenanya Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi. Selanjutnya perkara a

Halaman 28 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang mana dalam hal ini berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo;

10. Bahwa Tergugat tidak menjawab dan merespon surat yang penggugat sampaikan tersebut, maka Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung nomor 2 Tahun 2019 Tergugat telah melakukan Pelanggaran hukum. Selanjutnya azas *contrarius actus* yaitu asas yang menyatakan bahwa badan atau pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang menerbitkan keputusan TUN dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya, karena sebagai badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang seharusnya dianggap memberikan pelayanan yang baik ke masyarakat justru bertindak sebaliknya, juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), karena sebagai badan atau pejabat TUN yang seharusnya dianggap memberikan pelayanan yang baik ke masyarakat justru bertindak sebaliknya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan, asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) serta sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah" dalam hal Penggantian sertifikat karena rusak" dan atau pembaharuan blangko sertifikat, sertifikat yang lama ditahan dan dimusnahkan". meliputi asas:

a. Kepastian hukum;

Bahwa asas kepastian hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap keputusan dan tindakan penyelenggaraan negara. Berkaitan dengan kerugian yang dialami Penggugat karena sikap diam dari Tergugat dalam hal ini badan atau pejabat TUN terbukti bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat telah dan atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara khusus Undang-

Halaman 29 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

b. Keterbukaan;

Bahwa asas keterbukaan,yaitu asas yang rnelayani rnasyarakat untuk rnendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar,jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan.Namun dalam hal ini Tergugat justru bertindak sebaliknya.Penggugat merasa tidak mendapatkan akses dan tidak memperoleh informnasi yang Pelayananan berlaku dan tidak rnempunyai kekuatan hukurn yang diajukan oleh penggugat;

c. Pelayanan yang baik;

Asas pelayanan yang baik, yaitu asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur pelayanan, dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar. dan ketentuan peraturan perundang undangan.Terbukti bahwa tindakan atau perbuatan dengan asas pelayanan yang permohonan dalam hal ini Tergugat telah dan atau tidak sesuai baik dari segi waktu dan prosedur atas upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat yaitu tentang pembatalan sertifikat objek perkara;

VII. PETITUM GUGATAN

Bahwa berdasarkan hal- hal yang telah diuraikan oleh Penggugat tersebut diatas, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi melalui Ketua Pengadilan C/q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudilah kiranya untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan **BATAL** atau **TIDAK SAH**:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;

Halaman 30 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut dan Mencoret Dalam Register Buku Tanah:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

ATAU

Halaman 31 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis, tanggal 6 Agustus 2024, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 8 Agustus 2024, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana terdaftar dalam :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4150/Dusun Bangko terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 03966/Dusun Bangko/2018 tanggal 25 Mei 2018 luas 442 M² atas nama Amri Ilyas;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4151/Dusun Bangko terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 03967/Dusun Bangko/2018 tanggal 25 Mei 2018 luas 1.248 M² atas nama Amri Ilyas;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4152/Dusun Bangko terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 03968/Dusun Bangko/2018 tanggal 25 Mei 2018 luas 653 M² atas nama Amri Ilyas;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4153/Dusun Bangko terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 03969/Dusun Bangko/2018 tanggal 25 Mei 2018 luas 328 M² atas nama Amri Ilyas;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 4154/Dusun Bangko terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 03970/Dusun Bangko/2018 tanggal 25 Mei 2018 luas 1.170 M² atas nama Amri Ilyaspada mulanya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 275/Dusun Bangko atas nama Sugimun, 276/Dusun Bangko atas nama Kasmi, 294/Dusun Bangko atas nama Faisal Ansori dan 1089/Dusun Bangko atas nama Elbi Br. Haloho yang beralih berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) pada Tahun 2009 dengan rincian

Halaman 32 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



sebagai berikut:

- (1) Akta Jual Beli Nomor : 97/2009, tanggal 2 April 2009
 - (2) Akta Jual Beli Nomor : 98/2009, tanggal 2 April 2009
 - (3) Akta Jual Beli Nomor : 99/2009, tanggal 2 April 2009
 - (4) Akta Jual Beli Nomor : 102/2009, tanggal 7 April 2009;
3. Kemudian setelah terjadi peralihan pada tahun 2009 antara Sugimun,dkk kepada Amri Ilyas. Sertipikat Hak Milik Nomor : 275/Dusun Bangko, 276/Dusun Bangko, 294/Dusun Bangko dan 1089/Dusun Bangko digabung menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 4044/Dusun Bangko terbit tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 03834/Dusun Bangko/2017 tanggal 11 Desember 2017 luas 4.841 M² atas nama Amri Ilyas;
4. Selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 4044/Dusun Bangko dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 4150/Dusun Bangko, 4151/Dusun Bangko, 4152/Dusun Bangko, 4153/Dusun Bangko dan 4154/Dusun Bangko yang seluruhnya atas nama Amri Ilyas;
5. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada Posita Gugatan halaman 21 angka angka 14 pada pokoknya menyatakan:
- “..... Yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara a quo Penggugat telah dirugikan atas kepentingan hukumnya, dan tindakan Tergugat tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku secara asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;*
- Merupakan dalil yang tidak benar, karena sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 33 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Tanah, Pasal 37 ayat (1) : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, Jo Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Pasal 2 : “ BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.

Sehingga rangkaian tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4150/Dusun Bangko sampai dengan 4154/Dusun Bangko yang keseluruhnya atas nama Amri Ilyas telah dilaksanakan dengan cermat dan merupakan salah satu bentuk pelaksanaan tugas pemerintahan di bidang pertanahan;

6. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada Posita Gugatan halaman 26 angka angka 10 huruf a dan b pada pokoknya menyatakan :

“a. Asas Kepastian Hukum;

.....Berkaitan dengan kerugian yang dialami Penggugat karena sikap diam dari Tergugat dalam hal ini badan atau pejabat TUN terbukti bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat telah dan atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara khusus Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”;

b. keterbukaan;

.....Penggugat merasa tidak mendapatkan akses dan tidak memperoleh informasi yang Pelayanan berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang diajukan oleh Penggugat;”

Merupakan dalil yang tidak benar;

Halaman 34 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa untuk sama-sama dipahami, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan :

- Pasal 29 ayat (1) : *"Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:*
 - a. *cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;*
 - b. *pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap";*
- Pasal 30 ayat (2): *"Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena:*
 - a. *cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau;*
 - b. *melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan";*

Sehingga Permohonan Pembatalan yang diajukan oleh Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin sesuai surat dari Yayasan Insan Madina Merangin Nomor : 04/22/YMM/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 perihal : Konsultasi dan Pembatalan, **telah ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan Surat** Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin Surat Nomor : MP.01.03/0013- 15.02/VII/2022, tanggal 06 Juli 2022 perihal : Usulan Pembatalan Sertipikat Hak Milik yang ditujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional **sesuai** dengan kewenangan Kantor Wilayah yang dalam hal ini adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jambi;

Maka berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi

Halaman 35 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dalil-dalil Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Demikianlah Jawaban Tergugat terhadap Gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat tidak mengajukan Replik walaupun telah diberikan hak dan kesempatan;

Menimbang, oleh karena Penggugat tidak mengajukan Replik maka Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-16 dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Nomor : 04/22/YMM/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, perihal Konsultasi dan Pembatalan dari Yayasan Insan Madina Merangin ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Nomor : 05/22/YMM/VIII/2022, tertanggal 23 Agustus 2022, perihal Tindak Lanjut dari Yayasan Insan Madina Merangin ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Nomor : 06/22/YMM/XI/2022, tertanggal 15 Nopember 2022, perihal Tindak Lanjut dari Yayasan Insan Madina Merangin ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : MP.01.02/1050-15/IV/2023, tertanggal 27 April 2023, hal

Halaman 36 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon Petunjuk atas Usulan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150-4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas dari Kanwil BPN Provinsi Jambi ke Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Nomor : 019/Sp/Tij&R/VI/2023, tertanggal 14 Juni 2023, perihal Tindak Lanjut dari Kantor Hukum Toni Irwan Jaya, S.H. & Rekan ke Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Cq Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan di Kementerian ATR/BPN;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : MP.03.02/009-15.02/III/2024, tertanggal 14 Maret 2024, hal Petunjuk atas Usulan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150 sampai dengan Nomor 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin ke Yayasan Insan Madina Merangin;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) tertanggal 24 Juni 2024 dari Yayasan Insan Madina Merangin ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Bko;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan salinan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 186/Pid.B/2020/PN Bko;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan cetak Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 1/PID/2021/PT JMB;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 436 K/Pid/2021;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;

Halaman 37 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/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

13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda Bukti T.1 sampai dengan T.17, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Yayasan Insan Madina Nomor : 04/22/YMM/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, perihal Konsultasi dan Pembatalan;
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai dengan asli Notula Gelar Kasus Awal Penanganan Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4150/Dusun Bangko, 4151/Dusun Bangko, 4152/Dusun Bangko, 4153/Dusun Bangko dan 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas Terletak di

Halaman 38 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Dusun Bangko Kecamatan Bangko Kabupaten
Merangin Provinsi Jambi, tanggal 19 April 2022;

3. Bukti T.3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tugas Nomor :
0043/ST-15.02.MP.03.02/V/2022, tanggal 11 Mei 2022
dan Surat No : MP.03.02/012-15.02/V/2022, perihal
Tindak Lanjut Penanganan, tanggal 11 Mei 2022;
4. Bukti T.4 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Ekspos Hasil
Penelitian Nomor : 079/BA-15.02.MP.03.02/VI/2022,
Penanganan Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik
Nomor : 4150/Dusun Bangko, 4151/Dusun Bangko,
4152/Dusun Bangko, 4153/Dusun Bangko dan
4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas Terletak di
Kelurahan Dusun Bangko Kecamatan Bangko Kabupaten
Merangin Provinsi Jambi antara Majelis Dakwah Islamiyah
dengan Amri Ilyas tanggal 09 Juni 2022;
5. Bukti T.5 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Gelar Kasus
Akhir Nomor : 096/BA-15.02.MP.03.02/VI/2022,
Penanganan Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik
Nomor : 4150/Dusun Bangko, 4151/Dusun Bangko,
4152/Dusun Bangko, 4153/Dusun Bangko dan
4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas Terletak di
Kelurahan Dusun Bangko Kecamatan Bangko Kabupaten
Merangin Provinsi Jambi antara Majelis Dakwah Islamiyah
Az-Zikra dengan Amri Ilyas, tanggal 16 Juni 2022;
6. Bukti T.6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Nomor :
769/UND-15.MP.01.02/III/2023 tanggal 21 Maret 2023
perihal Undangan Ekspos Hasil Penelitian;
7. Bukti T.7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Merangin Nomor : MP.03.02/028-

Halaman 39 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.02/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023 Perihal Laporan Penanganan;

8. Bukti T.8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor : 250/UND/002-800.36/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023 perihal Undangan Gelar Akhir;
9. Bukti T.9 : Fotokopi sesuai dengan asli, lampiran sesuai dengan fotokopi Surat Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.01.02/160-800/II/2024, tanggal 06 Februari 2024 perihal Petunjuk atas Usulan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150 sampai dengan Nomor 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;
10. Bukti T.10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Nomor : MP.01.02/791-15/II/2024, tanggal 27 Februari 2024 perihal Petunjuk atas Usulan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150 sampai dengan 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;
11. Bukti T.11 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin Nomor : MP.03.02/009 - 15.02/III/2024 tanggal 14 Maret 2024 perihal Petunjuk atas Usulan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150 sampai dengan 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;
12. Bukti T.12 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin Nomor : MP.01.03/0013- 15.02/VII/2022, tanggal 6 Juli 2022, Hal Usulan

Halaman 40 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Sertipikat Hak milik;

13. Bukti T.13 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4150/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;
14. Bukti T.14 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4151/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;
15. Bukti T.15 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4152/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;
16. Bukti T.16 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4153/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;
17. Bukti T.17 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan saksi/Ahli walaupun telah diberikan hak dan kesempatan untuk mengajukan saksi/Ahli;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 September 2024;

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

Pengadilan dalam perkara *a quo* telah memanggil pemegang objek sengketa atas nama Amri Ilyas sebanyak 4 (empat) kali, tanggal 17 Juli 2024, 23 Juli 2024, 22 Agustus 2024 dan 3 September 2024. Terhadap panggilan tersebut, hingga acara Kesimpulan, atas nama tersebut tidak hadir di persidangan dan tanpa keterangan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS;

Halaman 41 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/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

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat tidak memuat eksepsi, sehingga Pengadilan akan langsung mempertimbangkan pada pokok perkara;

Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab, alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada 23 Juli 2018 Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama Amri Ilyas (*vide* Bukti P-12, Bukti T-13), Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama Amri Ilyas (*vide* Bukti P-13, Bukti T-14), Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama Amri Ilyas (*vide* Bukti P-14, Bukti T-15), Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko,

Halaman 42 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama Amri Ilyas (*vide* Bukti P-15, Bukti T-16), Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/ 2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama Amri Ilyas (*vide* Bukti P-16 dan Bukti T-17);

2. Bahwa pada tanggal 14 Desember 2020, Pengadilan Negeri Bangko menjatuhkan putusan pidana Nomor: 186/Pid.B/2020/PN.Bko yang menyatakan terdakwa Amri Ilyas bin Ilyas (Alm) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum (*vide* Bukti P-9);
3. Bahwa pada 18 Januari 2021 Pengadilan Tinggi Jambi menjatuhkan putusan Nomor: 1/PID/2021/PT JMB yang menyatakan terdakwa Amri Ilyas bin Ilyas (Alm) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum (*vide* Bukti P-10);
4. Bahwa pada 2 Maret 2021 diputus oleh Pengadilan Negeri Bangko perkara Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Bko (*vide* Bukti P-8);
5. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2022, Penggugat menyurati Tergugat untuk konsultasi pembatalan objek sengketa (*vide* Bukti P-1, Bukti T-1);
6. Bahwa pada 15 April 2021 diputus ditingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung, perkara Nomor 436 K/Pid/2021 (*vide* Bukti P-11);
7. Bahwa pada 19 April 2022, telah dilakukan gelar kasus awal Penanganan Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 4150/Dusun Bangko, 4151/Dusun Bangko, 4152/Dusun Bangko, 4153/Dusun Bangko dan 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas Terletak di Kelurahan Dusun Bangko Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin Provinsi Jambi dilaksanakan Gelar Kasus Awal di Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin yang mendapatkan tindak lanjut penanganan berupa Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin melalui Tim Penanganan Kasus Pertanahan akan melakukan penelitian lapangan terhadap objek sengketa, tahapan-tahapan proses

Halaman 43 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



penanganan permasalahan tanah dibuatkan *timeschedule*, dan untuk mencegah permasalahan lebih luas, terhadap objek sengketa akan dilakukan blokir internal (*vide* Bukti T-2);

8. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2022, Tergugat mengeluarkan Surat Tugas untuk melakukan penelitian lapangan terhadap objek sengketa tanggal 12 Mei 2022 di Desa Dusun Bangko, Kecamatan Bangko (*vide* Bukti T-3);
9. Bahwa pada 9 Juni 2022 telah dilakukan penelitian dalam penanganan masalah sertifikat objek sengketa dengan terbit Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Nomor : 079/BA-15.02.MP.03.02/VI/2022, Penanganan Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 4150/Dusun Bangko, 4151/Dusun Bangko, 4152/Dusun Bangko, 4153/Dusun Bangko dan 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas Terletak di Kelurahan Dusun Bangko Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin Provinsi Jambi antara Majelis Dakwah Islamiyah dengan Amri Ilyas (*vide* Bukti T-4);
10. Bahwa pada 16 Juni 2022, telah dilakukan gelar kasus akhir Penanganan Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 4150/Dusun Bangko, 4151/Dusun Bangko, 4152/Dusun Bangko, 4153/Dusun Bangko dan 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas Terletak di Kelurahan Dusun Bangko Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin Provinsi Jambi (*vide* Bukti T-5);
11. Bahwa pada 6 Juli 2022, Tergugat telah mengirimkan surat kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, mengenai usulan pembatalan objek sengketa (*vide* Bukti T-12);
12. Bahwa pada tanggal 23 Agustus 2022 dan 15 Nopember 2022, Penggugat menyurati Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi untuk mempertanyakan tindak lanjut proses pembatalan objek sengketa (*vide* Bukti P-2 dan Bukti P-3);
13. Bahwa pada tanggal 21 Maret 2023, Tergugat mengeluarkan surat undangan ekspose hasil penelitian atas usulan pembatalan objek sengketa yang akan dilaksanakan pada tanggal 27 Maret 2023 di Ruang Rapat Kantor Wilayah BPN Provinsi Jambi (*vide* Bukti T-6);



14. Bahwa pada 27 April 2023, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi mengirimkan surat kepada Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan mengenai petunjuk atas usulan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150-4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas (*vide* Bukti P-4);
15. Bahwa pada 27 Juli 2023, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa menyurati Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi mengenai laporan penanganan yang berisikan hasil pertemuan pada tanggal 24 Juli 2023 adalah bahwa pihak Penggugat dan Majelis Dakwah Islamiah tidak bersedia untuk mediasi dengan pihak Amri Ilyas, bahwa pihak Penggugat dan Majelis Dakwah Islamiah tetap akan mengikuti prosedur dalam penanganan permohonan pembatalan yang telah diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin (*vide* Bukti T-7);
16. Bahwa pada 15 Agustus 2023, Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Nomor : 250/UND/002-800.36/VIII/2023 perihal Undangan Gelar Akhir, salah satunya mengenai perkara pembatalan objek sengketa (*vide* Bukti T-8);
17. Bahwa pada tanggal 6 Februari 2024, Tergugat menyurati Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi untuk memohon petunjuk usulan pembatalan objek sengketa (*vide* Bukti T-9)
18. Bahwa pada 27 Februari 2024 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi mengeluarkan surat Nomor : MP.01.02/791-15/II/2024, perihal Petunjuk atas Usulan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150 sampai dengan 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas (*vide* Bukti T-10);
19. Bahwa pada 14 Maret 2024, Tergugat mengirimkan surat kepada Yayasan Insan Madina Merangin mengenai petunjuk atas usulan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4150 sampai dengan Nomor 4154/Dusun Bangko atas nama Amri Ilyas (*vide* Bukti P-6 dan Bukti T-11);

Halaman 45 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa pada 24 Juni 2024, Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat (*vide* Bukti P-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah:

1. Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;
2. Aspek prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*;
3. Aspek substansi penerbitan objek sengketa *a quo*;

Selengkapnya pertimbangan mengenai kewenangan, prosedur dan substansi sebagai berikut:

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa mencermati Objek Sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin yang menjadi Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud sebagai Tergugat dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 5;

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 6;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, diperoleh norma atau kaidah hukum mengenai penyelenggaraan pendaftaran hak atas

Halaman 46 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, mengatur sebagai berikut:

Pasal 3

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. Pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi).
- b. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi).
- c. pemberian Hak Milik untuk badan hukum keagamaan dan sosial yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah, atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi).
- d. pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 1. transmigrasi;
 2. redistribusi tanah;
 3. konsolidasi tanah;
 4. Program yang dibiayai oleh APBN dan/atau APBD; dan
 5. Pendaftaran Tanah yang bersifat strategis dan massal.

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* (Bukti P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16), diketahui letak dari bidang tanah berada di Desa Dusun Bangko, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, yang luasnya tidak lebih dari 3000 m² dan berada diwilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Merangin, oleh karenanya Pengadilan berpendapat Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* sesuai dengan ketentuan Pasal 3, Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa;

Halaman 47 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang bahwa apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai baik secara prosedur dan substansi?

Menimbang, bahwa pengujian penerbitan objek sengketa dilakukan secara *ex-tunc* dengan didasarkan kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mencermati dalil gugatan Penggugat, objek sengketa *a quo* dan Bukti P-8 dan Bukti P-9 didapatkan fakta hukum yaitu dahulu bidang-bidang tanah pada objek sengketa *a quo* sudah terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 294, 275, 1089, dan 276, kemudian terjadi peralihan hak dengan jual beli dan kemudian terjadi penggabungan bidang-bidang tanah pada sertipikat tersebut, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 4044 atas nama Amri Ilyas. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 4044 atas nama Amri Ilyas dilakukan pemecahan sempurna sehingga terbitlah objek sengketa *a quo* (Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti P-15, Bukti P-16, Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti T-15, Bukti T-16, Bukti T-5, Bukti T-17, Bukti P-8 dan Bukti P-9);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan dasar gugatan, Pengadilan berpendapat aspek prosedur terbitnya objek sengketa, terlebih dahulu harus dipertimbangkan saat terjadinya peralihan hak, dan sebelum terjadinya penggabungan Sertipikat Hak Milik Nomor 294, 275, 1089, dan 276 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 4044, kemudian dipecah kembali menjadi objek sengketa. Selanjutnya, atas adanya fakta hukum terjadinya peralihan hak, Pengadilan memperhatikan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

Pasal 37

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam

Halaman 48 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Menimbang, bahwa mengenai prosedur peralihan hak menjadi atas nama Amri Ilyas, setelah Pengadilan mencermati putusan Pengadilan Negeri Bangko dalam perkara Nomor 186/Pid.B/2020/PN.Bko (Bukti P-9), Pengadilan Tinggi Jambi perkara Nomor 1/PID/2021/PT JMB (Bukti P-10), dan putusan Kasasi perkara Nomor 436 K/Pid/2021 (Bukti P-11) diketahui proses peralihan hak tersebut dilakukan dengan adanya unsur penipuan oleh Amri Ilyas dan pembuatan Akta Jual Beli tersebut telah diakui oleh PPAT tidak dilakukan menurut prosedur. Selanjutnya Akta Jual Beli tersebut yang menjadi dasar pemeliharaan data yuridis bidang tanah objek sengketa dan dilakukan proses penggabungan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 4044 dan dipecah kembali sehingga terbit Objek Sengketa. Dalam perkara lainnya di Pengadilan Negeri Bangko dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Bko amarnya memuat, Majelis Dakwah Islamiyah Al-Dzikra sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sebelum dilakukan penerbitan objek sengketa *a quo*, yang mana putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya perbuatan melawan hukum oleh Amri Ilyas, kemudian telah ditetapkan pemilik yang sah berdasarkan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Bko dan telah terdapat unsur penipuan dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo*, maka Pengadilan juga memperhatikan ketentuan Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur: Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi. Dalam penjelasan Pasal 64 ayat (1), menyebutkan Yang dimaksud dengan "cacat substansi" antara lain: 1.

Halaman 49 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan tidak dilaksanakan oleh penerima Keputusan sampai batas waktu yang ditentukan; 2. fakta-fakta dan syarat-syarat hukum yang menjadi dasar Keputusan telah berubah; 3. Keputusan dapat membahayakan dan merugikan kepentingan umum; atau 4. Keputusan tidak digunakan sesuai dengan tujuan yang tercantum dalam isi Keputusan. Bahwa selanjutnya, dalam pembuktian dipersidangan Pengadilan Negeri Bangko dalam perkara sebagaimana disebutkan diatas, telah terjadi perubahan fakta-fakta dan syarat-syarat yaitu adanya tindak pidana penipuan proses peralihan hak dengan jual beli, tidak dilakukannya proses penerbitan akta jual beli oleh PPAT menurut peraturan perundang-undangan berlaku dalam penerbitan objek sengketa *a quo* dan telah ditetapkan pihak yang secara sah memiliki hak atas bidang tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berkesimpulan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat cacat substansi, sehingga objek sengketa dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa Pengadilan juga telah memperhatikan Bukti T-2, Bukti T-4 dan Bukti T-5, telah dilakukan penanganan gelar kasus oleh Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (1), Pasal 30 ayat (2) dan Pasal 35 huruf o Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dengan mendasarkan adanya putusan Pengadilan Negeri Bangko dalam perkara Nomor 186/Pid.B/2020/PN.Bko (Bukti P-9), Pengadilan Tinggi Jambi perkara Nomor 1/PID/2021/PT JMB (Bukti P-10), dan putusan Kasasi perkara Nomor 436 K/Pid/2021 (Bukti P-11) dan Pengadilan Negeri Bangko dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Bko. Selanjutnya penanganan gelar kasus telah melalui proses melalui Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dalam Bukti T-9 disebutkan berdasarkan Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tidak terdapat amar yang menyatakan batal/tidak sah/tidak

Halaman 50 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/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

mempunyai kekuatan hukum /tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 4150/Dusun Bangko sampai dengan Nomor 4154/Dusun Bangko, sehingga Tergugat tidak bisa melaksanakan pembatalan terhadap objek sengketa *a quo*. Ketidakmampuan Tergugat untuk membatalkan objek sengketa *a quo* dibatasi dalam ketentuan Pasal 64 ayat (1) huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Pengadilan memperhatikan eksistensi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menjadi dasar hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan di dalam upaya meningkatkan pemerintahan yang baik (*good governance*), sehingga diharapkan mampu menciptakan birokrasi yang semakin baik, transparan, dan efisien. Selanjutnya Pengadilan secara khusus memperhatikan ketentuan Pasal 64 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur Keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan: a. oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; b. oleh Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau c. atas perintah Pengadilan. Selanjutnya, Pengadilan menggarisbawahi, bahwa badan atau pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan atau atasan pejabat yang menetapkan keputusan memiliki kewenangan dalam melakukan pencabutan keputusan yang memiliki cacat administrasi, sehingga tidak harus dilakukan atas perintah pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh objek sengketa terdapat cacat substansi dalam penerbitannya, maka objek sengketa dinyatakan batal. Selanjutnya, terhadap objek sengketa yang dinyatakan batal, Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum

Halaman 51 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS,
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut dan Mencoret Dalam Register Buku Tanah:

Halaman 52 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 4150, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03966/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 442 M² atas nama AMRI ILYAS,
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4151, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03967/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1248 M² atas nama AMRI ILYAS
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 4152, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03968/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 653 M² atas nama AMRI ILYAS
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 4153, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03969/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 328 M² atas nama AMRI ILYAS
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 4154, Kelurahan Dusun Bangko, terbit tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 03970/Dusun Bangko/2018, tanggal 25 Mei 2018, luas 1170 M² atas nama AMRI ILYAS
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 485.000,00 (Empat Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, pada hari Senin, tanggal 23 September 2024, oleh Andri Swasono, S.H., M.Kn sebagai Hakim Ketua Majelis, Muhammad Amin Putra, S.H., M.H. dan Yohanna Petresia, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 26 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh Iin Rahmawati, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Halaman 53 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Muhammad Amin Putra, S.H., M.H.

Andri Swasono, S.H., M.Kn

ttd.

Yohanna Petresia, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Iin Rahmawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 125.000,00
3. Panggilan	Rp. 200.000,00
4. PNBP Panggilan Pertama	Rp. 30.000,00
5. Pengarsipan Berkas	Rp. 30.000,00
6. Biaya Pemberkasan/Penjilidan	Rp. 50.000,00
7. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
8. <u>Meterai Putusan</u>	Rp. 10.000,00 +
Jumlah	Rp. 485.000,00

(Empat Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah)

Halaman 54 of 54 halaman Putusan Perkara Nomor 14/G/2024/PTUN.JBI