



PUTUSAN

Nomor: 14/G/2014/PTUN.JBI.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

[1.1] Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan acara biasa, di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, Jalan Kol. M. Kukuh No. 1 Kotabaru, Jambi, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-

[1.2] **ASRIL ANDAH**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kompleks Puri Mayang Cluster Casablanca Blok A No. 1, Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Propinsi Jambi;-----
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 April 2014, memberikan kuasa kepada:

1. **ZAINURMAN, S.H.;**
2. **SUHARDJO, S.H.;**
3. **M. FAIZAL, S.H.;**
4. **IRWAN HENDRIZAL, S.H.;**

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/
Penasehat Hukum dan Advokat Magang/Calon Advokat pada
Kantor Advokat/Law Firm **ZAINURMAN - SUHARDJO & Rekan**, beralamat di Jalan H.M.O Bafadhal No. 3A RT. 23, kelurahan Sungai Asam – Kota Jambi, Propinsi Jambi;
Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT;**

M E L A W A N

Halaman | 1



I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

JAMBI, Tempat kedudukan di Jalan Kol. M.

Thaher No. 17, Kota Jambi, Propinsi Jambi;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 307/

SK-15.71/V/2014 tertanggal 20 Mei 2014, memberikan kuasa

kepada:

- 1 Kurniyawati, S.H., Jabatan : Kepala seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor
Pertanahan Kota Jambi;
- 2 Novy Dyah Rachmanti, S.H., Jabatan :
Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor
Pertanahan Kota Jambi;
- 3 Maryani, S.St., Jabatan : Kepala Sub Seksi
Sengketa dan Konflik pada Kantor
Pertanahan Kota Jambi;
- 4 Andi Hardiana, S.St., Jabatan : Kepala Sub
Seksi Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor
Pertanahan Kota Jambi;

Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan

Kota Jambi, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Jambi jalan Kol.

M. Thaher No. 17, Kota Jambi, Propinsi Jambi;

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

II HENGKY, Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan

Teruna Jaya RT. 008, Kelurahan Rajawali,



Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, Propinsi
Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI 1;**

III **ZEFRY**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Teruna Jaya RT.
008, Kelurahan Rajawali, Kecamatan Jambi Timur,
Kota Jambi, Propinsi Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 06 Juni
2014, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2
memberikan kuasanya kepada:-----

- 1 **VANIKA ANOM, S.H.;**
- 2 **IWAN SASTRA BUDI, S.H.;**

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/
Penasehat Hukum, beralamat di Jalan erlangga RT. 05 No. 20,
Kelurahan Budiman, Kota Jambi, Propinsi Jambi;

[1.3] Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut; -----

Telah membaca:-----

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor:
14/PEN-DIS/2014/PTUN.JBI, tanggal 14 April 2014 tentang
Lolos Dismissal Proses;



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

- 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor:
14/PEN/2014/PTUN.JBI., tanggal 14 April 2014 tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan
menyelesaikan sengketa tersebut;-----
- 3 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Jambi Nomor: 14/PEN-PP/2014/PTUN.JBI., tanggal 22
April 2014 tentang Pemeriksaan Persiapan;

- 4 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Jambi Nomor: 14/PEN-HS/2013/PTUN.JBI. tanggal 13 Mei
2014 tentang Hari Sidang
Pertama;-----

- 5 Putusan Sela Nomor: 14/G/2014/PTUN.JBI/INTV., tanggal 3
Juni 2014 tentang masuknya Henky sebagai pihak Tergugat II
Intervensi 1 dan Zefry sebagai pihak Tergugat II Intervensi 2
dalam sengketa Nomor: 14/G/2014/PTUN.JBI.;-----
- 6 Berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak yang
bersengketa dan mendengarkan keterangan Saksi yang diajukan
oleh para pihak dipersidangan; ----

-----2. TENTANG DUDUK SENGKETA-----

[2.1] Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 April
2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada
tanggal 07 April 2014 dengan register perkara Nomor: 14/G/2014/PTUN.JBI, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 13 Mei 2014 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut: -----

I Objek Sengketa;-----

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:-----

- 1 Sertipikat Hak Milik No. 127/Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978, GS. Nomor : 1163/1976 tanggal 18 Desember 1976, dengan luas tanah 5.091 M2 yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur - Kota Jambi, atas nama HENGKY;-----**
- 2 Sertipikat Hak Milik SHM No. 2/Seidjendjang, tanggal 1 Juli 1963, Gambar tanah Nomor : 35/1963 tanggal 27 Juni 1963 dengan luas 4210 M2 yang terletak di Tandjung Johor Desa Kampung Seidjindjang, Kecamatan / Kewedanaan DJambi Timur - Kota Jambi, atas nama ZEFRI;-----**
- 3. Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 dan Peta Bidang Tanah Rekontruksi SHM 471/Sijenjang tanpa tanggal bulan Juni 2013 yang terletak di Kelurahan Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur - Kota Jambi, yang telah dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi).;-----**

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas adalah suatu penetapan tertulis yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Republik Indonesia nomor 5

Tahun 1986;-----

II Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;-----

Bahwa sehubungan dengan adanya permohonan pengembalian batas (pengukuran ulang) atas tanah SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril Andah (Penggugat) sesuai dengan bukti permohonan dengan nomor berkas : 1243/2013 tanggal 14 Januari 2013, maka pada hari Selasa tanggal 9 Juli 2013, Penggugat ada menerima berupa Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang yang dikeluarkan oleh Tergugat tertera tanpa tanggal bulan Juni 2013. Untuk itu, atas telah diterimanya oleh Penggugat berupa Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang tersebut, Penggugat ada mengajukan surat kepada pihak Tergugat berupa surat yang pada intinya Mohon penjelasan tentang pemilik tanah yang berbatas dengan tanah SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril Andah (Penggugat) yang telah diterima oleh pihak Tergugat pada tanggal 24 Juli 2013, namun surat dari penggugat tersebut belum pernah dibalas atau ditanggapi oleh pihak Tergugat hingga saat sekarang ini;-----

Pada sekitar bulan Pebruari 2014 diperoleh informasi dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Jambi yang disampaikan secara lisan kepada penggugat bahwa Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang bersifat final, selanjutnya disampaikan pula bahwa jika Penggugat merasa tidak puas atas Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang tersebut, maka Penggugat dipersilahkan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan;-----

Selanjutnya Penggugat kembali mengajukan atau menyampaikan surat kepada Pihak Tergugat yang berisikan tentang Mohon penjelasan atas SHM No. 471/

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

Sijenang atas nama Asril Andah pada tanggal 3 April 2014, namun surat tersebut hingga saat sekarang ini juga tidak pernah mendapat tanggapan atau balasan dari pihak Tergugat;-----

Dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam masa tenggang waktu gugatan yakni 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*.;-----

III Dasar dan Alasan Gugatan ;-----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut;-----

- 1 Bahwa Penggugat selaku Warga Negara Republik Indonesia sudah barang tentu berhak atas pemenuhan Hak asasi manusia yang dijamin dalam Konstitusi Negara Republik Indonesia tanpa diskriminasi dalam bentuk apapun;-----
- 2 Bahwa sebagai Warga Negara Republik Indonesia, Penggugat memiliki hak yang sama di depan hukum untuk mendapatkan keadilan dan penjaminan kepentingan selaku warga negara sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 28 D ayat (1) Undang-undang Dasar 1945, yang menyebutkan : *“setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”*;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah dari Rafi'ah yang terletak di RT 02 Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur - Kota Jambi, dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara (laut) berbatas dengan **Sungai Batanghari** : 42,50 Meter;-----

- Sebelah Selatan (darat) berbatas dengan tanah **H. Ramli** : 42,50 Meter;-----

- Sebelah Barat (Ulu) berbatas dengan tanah **Sholahuddin** : 106 Meter;-----

- Sebelah Timur (Ilir) berbatas dengan tanah **Majid** : 115 Meter;-----

Jual beli ini sesuai dengan Surat Perjanjian Jual beli tertanggal 20 Pebruari 2001 dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pengakuan Tuo-tuo Tenggana Tertanggal 09 September 2003 dan juga Surat yang dikeluarkan oleh De Resident Van Djambi Reg. No. 157/C yang dikeluarkan tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Hadji WAHID bin ARIS. Bahwa Hadji WAHID bin ARIS adalah orang tua kandung dari Rafi'ah;-----

4 Bahwa dasar kepemilikan tanah H. Ramli adalah Surat yang dikeluarkan oleh De Resident Van Djambi Reg. No. 212/C yang dikeluarkan tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Tajoel. Bahwa Tajoel adalah orang tua kandung dari H. Ramli;-----

5 Bahwa dasar kepemilikan tanah Sholahuddin adalah Surat yang dikeluarkan oleh De Resident Van Djambi Reg. No. 269/C yang dikeluarkan tertanggal 12 Juli 1933 atas nama DJakfar bin Abas. Bahwa Jakfar bin Abas adalah orang tua dari Guru Taher (kakek dari Sholahuddin);-----

6 Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat hak Milik Tanah kepada pihak Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Jambi), yang pada akhirnya terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 471 Kelurahan Sijenjang tertanggal 9 September 2008 atas nama Penggugat;-----

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

7 Bahwa tanah milik Penggugat tersebut disewakan kepada sdr. Hengky sejak tanggal 13 Agustus 2007 hingga 13 Agustus 2012;-----

8- Bahwa Penggugat pada sekitar Tahun 2012 ada menawarkan untuk menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada sdr. Hengky, namun menurut Hengky tanah milik Pemohon luasnya tidak seluas sebagaimana yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 471 Kelurahan Sijenjang tertanggal 9 September 2008 atas nama Penggugat;-

9----- Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan pengembalian batas (pengukuran ulang) atas tanah SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril Andah (Penggugat) sesuai dengan bukti permohonan dengan nomor berkas : 1243/2013 tanggal 14 Januari 2013, maka pada hari Selasa tanggal 9 Juli 2013, Penggugat ada menerima berupa Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Jambi. Namun anehnya pada Peta Bidang Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang.tersebut, yang pada intinya menyebutkan : ***“Tanah milik Pemohon (SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril Andah) ada yang overlap (tumpang tindih) dengan tanah hak SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 yaitu seluas : 1.617 M2 dan SHM No. 2/Sijenjang, GS.00035/1963 yaitu seluas : 40 M2”***;-----

10----- Bahwa sehubungan dengan adanya Peta Bidang Rekuntruksi SHM 471/-Sijenjang.tersebut, dalam hal ini Penggugat melalui surat Penggugat tertanggal 24 Juli 2013 yang ditujukan kepada Tergugat, Penggugat mempertanyakan hal-hal sebagai berikut :-----

a----- Bahwa pada SHM No. 471/Sijenjang milik Penggugat ada tertera nama-nama pihak-pihak yang berbatas dengan tanah milik saya (SHM No. 471/Sijenjang) yaitu Guru Thohir, Suhaimi dan H. Ramli, apakah nama-nama tersebut ada kaitannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kepemilikan tanah sesuai dengan SHM No.127/Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS.35/1963 tersebut ?;-----

b--- Apakah yang menjadi penyebab terjadinya overlap (tumpang tindih) antara tanah saya SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril Andah dengan tanah hak SHM No.127/Sijenjang, GS.01163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS.00035/1963, karena seharusnya jika benar telah ada SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS.35/1963, mengapa hal tersebut dibiarkan saja terjadi ketika awal-awal pembuatan sertipikat tanah milik saya pada tahun 2007 – 2008 tersebut ?;-

Namun pada kenyataannya pertanyaan-pertanyaan sebagaimana disebutkan pada surat Penggugat tertanggal 24 Juli 2013 hingga saat ini tidak pernah dijawab oleh pihak Tergugat;-----

11. Bahwa berdasarkan Disertasi dengan judul : Pandangan Kritis Berbagai Aspek Dalam Pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria di Daerah Jambi yang disusun oleh A.P. PARLINDUNGAN, S.H. Pada halaman 22 sampai dengan halaman 23 disebutkan bahwa :-----

Pada tanggal 17 Oktober 1930 nomor 30318 keluarlah suatu Peraturan Belanda dalam bentuk Regeringsomslagvel yang isinya mengakui bahwa seseorang Indonesia (asli) yang ternyata telah mengoccupasi suatu tanah negara dan dilegaliseer sebagai pemilik Inlands Bezitsrecht “dengan penunjukan luas tanahnya berikut lampiran suatu schetskaart yang ditanda tangani oleh (asisten) Demang;-----

Sungguhpun bukti Inlands Bezitsrecht tersebut belum dapat dikatakan sebagai satu-satunya alat pembuktian ataupun pembuktian yang penuh, tetapi oleh karena bukti Inlands Bezitsrecht tersebut ditandatangani oleh asisten Resident dan Schetskaart nya ditandatangani oleh sepandan (orang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berbatasan) dan Kepala Kampung dan disahkan oleh (asisten)

Demang, maka kiranya sudah memadai sebagai suatu bukti hak tanah;-----

Sistem registrasi diatur penomoran dan kodenya kampung demi kampung

sehingga demikian kita ketahui :-----

- Kampung Pasar : A;-----

- Kampung Kasang/Talang Banjar : B;-----

- Kampung Sejenjang : C;-----

- Kampung Sungai Asam/Thehok : D;-----

- Kampung Solok Sipin : E/N;-----

- Kampung Tanjung Johor : F;-----

- Kampung Tahtul Yaman : G;-----

- Kampung Arab Melayu : H;-----

- Kampung Jelmu : I;-----

- Kampung Mudung Laut : Y;-----

- Kampung Tengah : K;-----

- Kampung Ulu Gedong : L;-----

- Kampung Olak Kemang : M;-----

- Kampung Tanjung Pasir : N;-----

- Kampung Tanjung Raden : O;-----

- Kampung Pasir panjang : P;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12----- Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang tertera pada dalil gugatan Penggugat pada angka 11 di atas dikaitkan dengan Sertipikat Hak Milik yang tertera dalam Peta Bidang Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang diketahui bahwa:

a----- Salah satu dasar Hak Kepemilikan SHM 471/Sijenjang adalah Surat yang dikeluarkan oleh **De Resident Van Djambi Reg. No. 157/C** yang dikeluarkan tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Hadji WAHID bin ARIS;

b. Sedangkan dasar kepemilikan SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS.35/1963 adalah sama-sama berasal dari Surat yang dikeluarkan oleh **De Resident Van Djambi Reg. No. 123/F** yang dikeluarkan tertanggal 27 Juli 1933 atas nama KS. Sahaboeddin;

Dengan demikian seharusnya berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh **De Resident Van Djambi Reg. No. 123/F** terletak di Kelurahan Tanjung Johor, dengan kata lain SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS.35/1963 telah bersifat cacat yuridis karena telah salah meletakkan posisi tanah yang seharusnya terletak di Kelurahan Tanjung Johor;-----

13 Bahwa dalam hal ini terdapat kejanggalan yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2 Seidjendjang karena pada halaman ketiga pada sertipikat tersebut (Pendaftaran Pertama) disebutkan bahwa “Nama Persil Terletak di Tandjung Djohor”. Untuk itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah terhadap :-----

1----- Sertipikat Hak Milik No. 127/Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978, GS.1163/1976 tanggal 18 Desember 1976, dengan luas 5091 M2 atas yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, atas nama

HENGKY;-----

2- Sertipikat Hak Milik No. 2/Seidjendjang, tanggal 1 Juli 1963, Gambar tanah

Nomor, 35/1963 tanggal 27 Juni 1963 dengan luas 4210 M2 yang terletak di Desa

Kampung Seidjindjang, Kecamatan Kewedanaan Jambi timur, Kota Jambi,

atas nama ZEFRY;-----

3----- Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 dan Peta Bidang Tanah

Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang tanggal bulan Juni 2013 yang terletak di

Kelurahan Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi, yang telah

dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi);-----

14 Bahwa pihak Tergugat telah berbuat sewenang-wenang dan bertindak tidak

adil serta bertindak tidak secara transparan dan tidak memberikan kepastian hukum,

hal ini dapat terlihat pada Berita acara Pengukuran hanya ditandatangani oleh Kepala

Seksi Survei Pengukuran dan Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Jambi dan

satu orang petuga ukur, yang seharusnya yang benar pada Berita Acara tersebut juga

harus ditandatangani lebih dari satu orang Petugas Ukur, Koordinator Pengukuran

dan Pemetaan serta ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan

Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Jambi;-----

15 Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat, sehingga

terbitnya obyek sengketa a quo sebagaimana telah disebutkan di atas, telah

menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat baik dalam bentuk

immaterial (moril) maupun kerugian dalam bentuk materiil, yaitu :-----

- Bahwa kerugian immaterill yang dialami oleh Penggugat yaitu berupa

hilangnya kepercayaan pihak calon Pembeli yang berminat untuk membeli



tanah milik Penggugat tersebut karena tanah milik Penggugat tersebut dianggap bermasalah;-----

- Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yaitu hilangnya atau berkurangnya tanah milik Penggugat yaitu seluas 1.617 M2 yang jika dinilai dengan uang sekitar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);-----

16. Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :-----

A Asas Kepastian Hukum;-----

Bahwa yang dimaksud dengan “**Asas Kepastian Hukum**” adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara (vide Penjelasan pasal 3 angka 1 undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme);-----

- 1 Bahwa Obyek sengketa sebagaimana telah disebutkan di atas secara nyata telah mengabaikan asas kepastian hukum, karena pada kenyataannya SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS.35/1963 didasari



oleh surat yang dikeluarkan oleh **De Resident**

Van Djambi Reg. No. 123/F yang pada

kenyataannya pula bahwa seharusnya lokasi tanah

yang didasari oleh surat yang diterbitkan oleh **De**

Resident Van Djambi yang diberi nomor dan

kode F terletak di Kelurahan Tanjung Johor

Kecamatan Pelayangan - Kota Jambi, artinya

tidaklah benar jika lokasi tanah yang didasari oleh

surat yang diterbitkan oleh **De Resident Van**

Djambi yang diberi nomor dan kode F terletak

di Kelurahan Sijinjang Kecamatan Jambi Timur -

Kota Jambi;-----

2 Bahwa pada kenyataan pula diketahui bahwa

sejak dahulu kala dalam sistem pemerintahan

Kota Jambi, wilayah Kelurahan Tanjung Johor

dengan wilayah Kelurahan Sijenjang tidak pernah

ada dalam satu wilayah baik dalam bentuk

kesamaan dalam satu Kelurahan maupun dalam

satu Kecamatan;-----

B Asas Profesionalitas;-----

Bahwa yang dimaksud dengan “**Asas Profesionalitas**” adalah asas yang

mengutamakan keadilan yang berlandaskan kode etik dan ketentuan

peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Penjelasan Pasal 3

angka 6 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 1999



tentang penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi,
Kolusi dan Nepotisme);-----

Bahwa Surat Keputusan para Tergugat a quo sebagaimana telah diuraikan di atas, secara nyata tidaklah mengutamakan keadilan yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah secara tidak teliti, karena jika dibandingkan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 471 Kelurahan Sijenjang tertanggal 9 September 2008 atas nama Penggugat sudah barang tentu Pihak Tergugat jika benar pada obyek lokasi sebagaimana disebutkan dalam obyek sengketa telah ada SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS.35/1963 seharusnya Pihak Tergugat menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat agar tidak terjadi hal-hal sebagaimana yang termuat dalam obyek sengketa;-----

C Asas Kepatutan dan Kebijaksanaan;-----

Bahwa Tergugat selaku aparatur pemerintahan dalam menerbitkan obyek gugatan dapat memberikan data-data atau keterangan sehingga permasalahan tertuang dalam obyek sengketa menjadi jelas dan Pihak Tergugat seharusnya pula memberikan solusi yang jelas dan tegas agar para pihak yang benar-benar mengikuti prosedur hukum yang sebenar-benarnya tidak dirugikan. Oleh karena itu dengan demikian tindakan para Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan a quo telah bertentangan dengan asas kepatutan dan kebijaksanaan;-----

D Asas Kecermatan Formal;-----



Pada saat mempersiapkan obyek sengketa, para Tergugat seharusnya sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta dan kepentingan yang relevan, selain itu pula ketidak cermatan para Tergugat tersebut tersebut dapat dilihat dari tidak adanya prosedur yang dilalui sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya, dalam hal ini pada kenyataannya Pihak Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan tidak bertindak cermat karena para Tergugat tersebut terlebih dahulu tidak meminta keterangan sama sekali kepada aparat pemerintah setempat, pihak-pihak tokoh masyarakat atau tuu tengganai maupun pihak-pihak yang memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah yang tersebut dalam obyek sengketa;-----

E Asas Keterbukaan dan Asas Permainan Yang Layak;-----

Tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo telah bertentangan dengan asas keterbukaan dan asas permainan yang layak (fair play), karena Tergugat langsung menerbitkan obyek sengketa tanpa meminta klarifikasi dahulu kepada Pihak Penggugat maupun warga masyarakat yang memiliki tanah yang berbatasan sebagaimana termuat dalam obyek sengketa Penggugat;-----

F Asas Larangan Bertindak sewenang-wenang;-----

Bahwa tindakan Tergugat yang telah berupaya dan menerbitkan Surat Keputusan a quo adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan merupakan tindakan sewenang-wenang dari Pejabat Tata Usaha Negara terhadap seseorang atau badan hukum perdata, dengan demikian tindakan ini dapat dikwalifikasir bertentangan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) hurup a dan b



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon dengan homat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2 Menyatakan batal atau tidak sah :-----

1----- Sertipikat Hak Milik No. 127/Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978, GS.1163/1976 tanggal 18 Desember 1976, dengan luas 5091 M2 atas yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jami Timur, Kota Jambi, atas nama HENGKY;-----

2- Sertipikat Hak Milik SHM No. 2/Seidjendjang, tanggal 1 Juli 1963, Gambar tanah Nomor : 35/1963 tanggal 27 Juni 1963 dengan luas 4210 M2 yang terletak di Tandjung Johor Desa Seidjindjang, Kecamatan / Kewedanaan DJambi Timur - Kota Jambi, atas nama ZEFERY;-----

(3) Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 dan Peta Bidang Tanah Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang tanggal bulan Juni 2013 yang terletak di Kelurahan Sijinjang, Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi, yang telah dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi);----

3 Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mencabut :-----

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 -----Sertipikat Hak Milik No. 127/Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978, GS.1163/1976 tanggal 18 Desember 1976, dengan luas 5091 M2 atas yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jami Timur, Kota Jambi, atas nama HENGKY;-----

2 Sertipikat Hak Milik SHM No. 2/Seidjendjang, tanggal 1 Juli 1963, Gambar tanah Nomor : 35/1963 tanggal 27 Juni 1963 dengan luas 4210 M2 yang terletak di Tandjung Johor Desa Seidjindjang, Kecamatan / Kewedanaan DJambi Timur - Kota Jambi, atas nama ZEFRIY;-----

3----- Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 dan Peta Bidang Tanah Rekuntruksi SHM 471/Sijenjang tanggal bulan Juni 2013 yang terletak di Kelurahan Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi, yang telah dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi);-----

4 Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk merehabilitasi status kepemilikan tanah milik Penggugat dan memerintahkan Kepada Tergugat untuk mengeluarkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa Tanah milik Penggugat sesuai dengan SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril Andah (Penggugat) tidak ada yang overlap (tumpang tindih) dengan tanah hak SHM No. 127/ Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS.35/1963;-----

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

[2.2] Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Juni 2014, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut: -----

Halaman | 19

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

DALAM EKSEPSI;-----

- 1 Bahwa tergugat membantah dali-dalil yang diajukan oleh Pengugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
- 2 Bahwa Sertipikat Hak Milik No : 2/Sijenjang terbit tanggal 01 Juni 1963 Gambar Tanah tanggal 27 Djuni 1963 No. 35/1963 seluas 4.210 M² atas nama ZEFRY, Sertipikat Hak Milik No. 127/Sijenjang terbit tanggal 19 Oktober 1978 Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1976 No. 1163/1976 seluas 5.091 M² An. HENGKY, Sertipikat Hak Milik No. 471/Sijenjang terbit tanggal 9 September 2008 Surat Ukur tanggal 23 Mei 2008 No. 00470/2008 seluas 3.904 M² An. ASRIL ANDAH, Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013;-----
Dari penjelasan Tergugat diatas maka gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (sembilan puluh) hari sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- 1 Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang di ajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang di akui secara tegas oleh Tergugat;-----
- 2 Bahwa berdasarkan data pada buku tanah, Sertipikat Hak Milik No. 2 / Sijenjang tanggal 01 Juli 1963 An. Asmah, Gambar Tanah tanggal 27 Djuni 1963 No. 35/1963 Luas : 4.210 M² melalui Conversi dengan alas hak sebagai berikut :
 - Surat Keterangan Hak Tanah tanggal 27 Juli 1933 No. 123/F.;-----

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

- Akta Dijual Beli tanggal 26 Maret 1963 No. 26/Dj/KDT-63.;-----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Mei 1979 No. 593/64/79 dan Surat Pernyataan Tanah yg Dipunyai Oleh Pemohon tanggal 16 Mei 1979 tanah tersebut beralih kepada 1. Razan Bt. Kadir, 2. Mujahidah, 3. Mujahidin, 4. Salmah dan 5. Khodijah;-----

Bahwa berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 23 November 1991 No. 1110/JT/1991 beralih kepada 1. Mujahidah, 2. Mujahidin, 3. Salmah dan 4. Khodijah;-----

Bahwa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 17 Mei 2001 No. 186/APHB/JT/2001 yang dibuat oleh Ismet Taufik, SH selaku Notaris & PPAT Kota Jambi beralih kepada 1. Mujahidah, 2. Salmah dan 3. Khodijah;-----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Mei 2003 No. 48/JT/2003 yang dibuat oleh Robert Faisal, SH selaku Notaris & PPAT Kota Jambi tanah tersebut beralih kepada M. Nazir Aljufri;-----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 Januari 2004 No. 21/JT/2004 yang dibuat oleh Robert Faisal, SH selaku Notaris & PPAT Kota Jambi beralih kepada H. Zainal;-----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Desember 2008 yang dibuat oleh Yel Zulmardi, SH selaku Notaris & PPAT Kota Jambi beralih kepada Zefry;-----

- 3 Bahwa berdasarkan data pada buku tanah, Sertipikat Hak Milik No. 127 / Sijenjang terbit tanggal 19 Oktober 1978 An. 1. Pr. Ratibah, 2. Pr. Asmah Bt. Kms. Syahabuddin, 3. Pr. Rugayah Bt. Kms. Syahabuddin, 4. Pr. Mariyah Bt. Kms. Syahabuddin, 5. Kms. Yahya Nawawi B.Kms. Syahabuddin dan 6. Kms. A. Rifai B.Kms. Syahabuddin, Gambar Situasi tanggal 18 Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1976 No. 1163/1976 Luas : 5.091 M² melalui Konversi dengan alas hak sebagai berikut :-----

- IB tanggal 27 Juli 1933 No. 123/F;-----
- Surat Keterangan Waris tanggal 29 Mei 1975;-----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6 Maret 1978 No. 37/4-PPAT/KJT/1978 dan Surat Pernyataan Tanah² yg Dipunyai Pemohon tanggal 6 Maret 1978 (Pasal 2 PMDN/SL.59/DDA/70) tanah tersebut beralih kepada Pr. Rukiah Bt. Kms. Syahabuddin;-----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Mei 1979 No. 593/65/79 dan Surat Pernyataan Tanah² yg Dipunyai Oleh Pemohon tanggal 16 Mei 1979 (Pasal 2 PMDN/SL.59/DDA/70) beralih kepada 1. Razan Bt. Kadir, 2. Mujahidah, 3. Mujahidin, 4. Salmah dan 5. Khodijah;-----

Bahwa berdasarkan Akta Pemisah dan Pembagian tanggal 21 Desember 1991 No. 1167/JT/1991 dari PPAT Notaris Isnawan Wibisono, SH beralih kepada 1. Mujahidah, 2. Mujahidin, 3. Salmah dan 4. Khodijah;-----

Bahwa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 17 Mei 2001 No. 187/APHB/JT/2001 yang dibuat oleh Ismet Taufik, SH selaku Notaris & PPAT beralih kepada 1. Mujahidah, 2. Salmah dan 3. Khodijah;-----

Bahwa berdasarkan Risalah Lelang tanggal 30 Mei 2005 Nomor : 53/2005 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jambi beralih kepada Hengky;-----

- 4 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 471 / Sijenjang terbit tanggal 09 September 2008 An. Asril Andah, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2008 No. 00470/2008 Luas : 3.904 M² melalui Pengakuan Hak dengan alas hak sebagai berikut :-----

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

- Salinan IB Reg No. 157/c tanggal 26 Januari 1977;-----
- Surat Kematian Haji Wahid Bin Aris tanggal 09 September 2003 No.
474.3/133/SJJ/03;-----
- Surat Kematian H. A. Razak Bin H. Wahid tanggal 30 Oktober 2003 No.
474.3/173/SJJ/03;-----
- Surat Kematian H. Ahmad Bin H. Wahid tanggal 30 Oktober 2003 No.
474.3/175/SJJ/03;-----
- Surat Kematian H. Syukur Bin H. Wahid tanggal 30 Oktober 2003 No.
474.3/171/SJJ/03;-----
- Surat Kematian Asiah Binti H. Wahid tanggal 30 Oktober 2003 No.
474.3/170/SJJ/03;-----
- Surat Kematian H. Abubakar Bin H. Wahid tanggal 30 Oktober 2003 No.
474.3/172/SJJ/03;-----
- Foto Copy Surat Keterangan Waris tanggal 20 Oktober 2003 No. 593/162/
SJ/2003;-----
- Surat Pernyataan Hak Waris tanggal 17 Oktober 2003;-----
- Surat Pernyataan dari M. Azis tanggal 28 Oktober 2003;-----
- Surat Pernyataan dari Suhaimi K tanggal 28 Oktober 2003;-----
- Surat Pernyataan dari M. Said Has tanggal 28 Oktober 2003;-----
- Surat Pernyataan dari Tarmizi tanggal 28 Oktober 2003;-----
- Surat Pernyataan dari Amir Faisol tanggal 28 Oktober 2003;-----
- Surat Pernyataan tanggal 12 Maret 2001;-----
- Surat Jual Beli tanggal 10 Januari 2005;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan tanggal 10 Februari 2005;-----
- Surat Pernyataan Pengakuan Tuo-Tuo Tengganai tanggal 09 September 2003.
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 27 Oktober 2005;-----
- Surat Pernyataan Dibawah Sumpah/Janji tanggal 05 Februari 2008;-----

5 Bahwa pada halaman 4 angka 10 huruf a penggugat menyatakan “Bahwa pada SHM No. 471/Sijenjang milik Penggugat ada tertera nama-nama pihak-pihak yang berbatas dengan tanah milik saya (SHM No. 471/Sijenjang) yaitu Guru Thohir, Suhaimi dan H. Ramli, apakah nama-nama tersebut ada kaitannya dengan kepemilikan tanah sesuai dengan SHM No. 127/Sijenjang, GS. 1163/1976 dan SHM No. 2/Seidjendjang, GS. 35/1963 tersebut?”;-----

Tanggapan Tergugat :-----

Sertipikat Hak Milik No. 127/Sijenjang, GS. 1163/1976 di sebelah Barat (dalam valwerk) terdapat tanda tangan G. Thohir (akan Tergugat sampaikan pada pembuktian);-----

6 Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah, peranan dari pemilik tanah (Bezitter) sangat penting karena dia yang memohon hak dengan alas hak yang dia miliki, dia yang menunjuk dimana letak benda yang dia kuasai, dia yang menghadirkan pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan kepemilikan tanah (tuo-tuo kampung, saksi berbatasan);-----

Berdasarkan uraian yang telah Tergugat kemukakan maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berkenan memutuskan :-----

1 Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;-----

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)



2. Menyatakan syah penerbitan Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 2 / Sijenjang tanggal 01 Juli 1963 An. Asmah, Gambar Tanah tanggal 27 DJuni 1963 No. 35/1963 Luas : 4.210 M² yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, Sertipikat Hak Milik No. 127 / Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978 An. 1. Pr. Ratibah, 2. Pr. Asmah Bt. Kms. Syahabuddin, 3. Pr. Rugayah Bt. Kms. Syahabuddin, 4. Pr. Mariyah Bt. Kms. Syahabuddin, 5. Kms. Yahya Nawawi B.Kms. Syahabuddin dan 6. Kms. A. Rifai B.Kms. Syahabuddin, Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1976 No. 1163/1976 Luas : 5.091 M² yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi;-----
3. Menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 2 / Sijenjang tanggal 01 Juli 1963 An. Asmah, Gambar Tanah tanggal 27 DJuni 1963 No. 35/1963 Luas : 4.210 M² yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, Sertipikat Hak Milik No. 127 / Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978 An. 1. Pr. Ratibah, 2. Pr. Asmah Bt. Kms. Syahabuddin, 3. Pr. Rugayah Bt. Kms. Syahabuddin, 4. Pr. Mariyah Bt. Kms. Syahabuddin, 5. Kms. Yahya Nawawi B. Kms. Syahabuddin dan 6. Kms. A. Rifai B.Kms. Syahabuddin, Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1976 No. 1163/1976 Luas : 5.091 M² yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, sudah sesuai dengan prosedur dan tidak melanggar peraturan perundangan yang berlaku;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----
- [2.3] Menimbang, bahwa baik pada Pemeriksaan Persiapan maupun pada persidangan yang terbuka untuk umum Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pemegang sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa dalam sengketa a

quo; -----

[2.4] Menimbang, bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum pihak ketiga

(Hengky dan Zefry) pemegang sertipikat objek sengketa telah mengajukan

permohonan secara lisan yang maksud dan tujuan adalah untuk masuk dan turut serta

sebagai pihak dalam sengketa Nomor: 14/G/2014/PTUN.JBI.;-----

[2.5] Menimbang, bahwa atas permohonan Hengky dan Zefry tersebut, Majelis

Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi telah menjatuhkan Putusan Sela

Nomor: 14/G/2014/PTUN.JBI, tanggal 3 Juni 2014, yang pada pokoknya

mengabulkan permohonan Hengky dan Zefry untuk masuk sebagai pihak dalam

sengketa ini dengan menetapkan para pemohon sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan

Tergugat II Intervensi 2; -----

[2.6] Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II

Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Jawabannya secara

bersama-sama tertanggal 17 Juni 2014 yang pada pokoknya mendalilkan sebagai

berikut: -----

I DALAM EKSEPSI;-----

1 GUGATAN MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT;-----

⇒ Bahwa melalui dalil posita gugatan-nya pada angka 9, Penggugat

mendalilkan bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran dan

Peta Bidang Rekonstruksi SHM No. 471/Sijenjang, diketahui

telah terjadi overlap (tumpang tindih) antara tanah SHM No. 471/

Sijenjang atas nama Penggugat dengan tanah SHM No. 127/



Sijenjang seluas 1.617 m² dan dengan tanah SHM No. 2/Sijenjang seluas 40 m²;

⇒ **Bahwa atas** hal itu Penggugat merasa dirugikan, karena HAK KEBENDAAN-NYA BERUPA TANAH SELUAS 1.617 M² DAN SELUAS 40 M² MENJADI BERKURANG. Hal mana dipertegas oleh Penggugat melalui dalil posita gugatan-nya pada angka 15, dengan menyebutkan sebagai berikut :-----

Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat, sehingga terbitnya objek sengketa a quo sebagaimana telah disebutkan di atas, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat baik dalam bentuk immateriil (moril) maupun kerugian dalam bentuk materiil, yaitu :

- *Bahwa kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat yaitu berupa hilangnya kepercayaan pihak calon Pembeli yang berminat untuk membeli tanah milik Penggugat tersebut karena tanah milik Penggugat tersebut dianggap bermasalah;-----*
- *Bahwa KERUGIAN MATERIIL YANG DIALAMI OLEH PENGUGAT YAITU HILANGNYA ATAU BERKURANGNYA TANAH MILIK PENGUGAT YAITU SELUAS 1.617 M² yang jika dinilai dengan uang sekitar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);---*

⇒ Bahwa menyimak dalil-dalil posita sedemikian, kami berpendapat bahwa sengketa yang tengah dihadapi sekarang bukanlah sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jambi untuk memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadilinya, mengingat bahwa **POKOK SENGKETA YANG MENJADI PERSOALAN TERNYATA MENYANGKUT PEMBUKTIAN HAK KEBENDAAN MENGENAI BERAPA SESUNGGUHNYA LUASAN BIDANG TANAH YANG DIKUASAI OLEH PENGUGAT MAUPUN TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2 BERDASARKAN SERTIFIKAT-SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMANYA MASING-MASING, serta BERAPA BESARAN KERUGIAN FINANSIAL YANG MENURUT PENGUGAT TELAH DIALAMINYA AKIBAT PENGUASAAN TANAH OLEH TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2.** Hal-hal mana jelas merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri (PN) Jambi untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

⇒ Bahwa sebagai dasar dari argumentasi di atas, perkenankan kami mengajukan kaedah hukum sebagaimana terkandung dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994** (yang kami kutip dari buku “Kompetensi Badan Peradilan Umum Dan Peradilan Tata Usaha Negara”, karya Z.A. Sangadji, SH., MH., terbitan PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, pada halaman 95) yang menyebutkan :-----

Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak

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)



kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;-----

2 GUGATAN LEWAT WAKTU;-----

a Dari Sisi Peraturan Perundang-Undangan Tentang Pendaftaran Tanah (i.c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

Bahwa melalui dalil gugatan-nya pada bagian I. Objek Sengketa, halaman 1 s/d 2, Penggugat menyebutkan :-----

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

- 1 Sertifikat Hak Milik No. 127/Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978, GS. Nomor 1163/1976 tanggal 18 Desember 1976, dengan luas tanah 5.091 m² yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur – Kota Jambi, atas nama HENGKY;-----
- 2 Sertifikat Hak Milik SHM No. 2/Seidjendjang, tanggal 1 Juli 1963, Gambar Tanah Nomor 35/1963 tanggal 27 Juni 1963 dengan luas 4.210 m² yang terletak di Tandjung Johor Desa Kampung Seidjendjang, Kecamatan/ Kewedanaan Djambi Timur – Kota Jambi, atas nama ZEFRI;-----
- 3 Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 yang terletak di Kelurahan Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur – Kota Jambi, yang telah dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diketahui bahwa terhitung sejak sebuah Sertifikat diterbitkan, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut APABILA DALAM WAKTU 5 (LIMA) TAHUN SEJAK DITERBITKANNYA SERTIFIKAT ITU TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN SECARA TERTULIS KEPADA PEMEGANG HAK DAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN YANG BERSANGKUTAN ATAUPUN TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN MENGENAI PENGUASAAN TANAH ATAU PENERBITAN SERTIFIKAT TERSEBUT;-----

b Dari Sisi Lembaga “Rechtsverwerking” Sebagaimana Dianut

Dalam Hukum Pertanahan Indonesia;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil posita yang diajukan oleh Penggugat, diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Sijenjang diterbitkan **pada tahun 1963**, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sidjendjang diterbitkan **pada tahun 1978**;-----

Bahwa sebagaimana diketahui, gugatan dalam perkara ini diajukan pada tanggal **7 April 2014**. Dengan demikian, terlihat bahwa jarak waktu antara terbitnya ke-2 (dua) sertifikat Objek Sengketa dengan diajukannya gugatan tata usaha negara dalam perkara ini telah sangat lewat waktu (i.c. **melebihi 36 (tiga puluh enam tahun)**);-----

Bahwa walaupun fakta ini kemudian Penggugat bantah dengan menyatakan bahwa ia (i.c. Penggugat) baru menjadi pemilik dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 471/Sijenjang terhitung sejak tanggal 9



September 2008, lalu mengapa pemilik asal tanah itu (i.c. Rafi'ah) justru tak pernah mengajukan keberatan terhadap penerbitan ke-2 (dua) Sertifikat Objek Sengketa?;-----

Bahwa apapun dalih dan alasan Penggugat, kami tetap berpendapat bahwa pengajuan gugatan dalam perkara ini telah lewat waktu. Hal mana kami sandarkan pada kaedah hukum sebagaimana terkandung dalam **Putusan**

Mahkamah Agung RI Nomor 408 K/Sip/1973 tertanggal 9 Desember 1975 yang menyebutkan :-----

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung :

Karena para penggugat-terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking);-----

Serta kaedah hukum sebagaimana terkandung dalam **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 695 K/Sip/1973** yang menyebutkan :-----

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung :

Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa izin Penggugat, namun karena ia membiarkan tanahnya dalam keadaan tersebut sekian lama, yakni mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971, sikap Penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut, mengingat bahwa Tergugat I selaku istri Penggugat berhak pula atas bagian dari gono-gini; maka penghibahan tersebut dan juga penjualan tanah itu dari Tergugat II kepada Tergugat III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, yakni

UUPA jo PP No. 10/1961, adalah sah;-----

c Dari Sisi Sejak Penggugat Merasa Kepentingan

Dirugikan;-----

Bahwa melalui dalil posita gugatan-nya pada angka 9, Penggugat

menyebutkan :-----

... pada hari Selasa **tanggal 9 Juli 2013**, Penggugat ada menerima berupa

Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekonstruksi SHM 471/

Sijenjang yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan

Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Jambi. Namun anehnya pada

Peta Bidang Rekonstruksi SHM 471/Sijenjang tersebut yang pada intinya

menyebutkan "**Tanah milik Pemohon (SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril**

Andah) ada yang overlap (tumpang tindih) dengan tanah hak SHM No.

127/Sijenjang, GS. 1163/1976 yaitu seluas 1.617 m² dan SHM No 2/

Sijenjang, GS. 00035/1963 yaitu seluas 40 m²";-----

Bahwa secara yuridis, TERHITUNG SEJAK TANGGAL 9 JULI 2013

ITU-LAH SEHARUSNYA DISANDARKAN PARAMETER UKURAN

PERIHAL :-----

1 Sejak kapan Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa,

dan;

2 Sejak kapan Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya

Objek Sengketa;-----

Bahwa Penggugat tak dapat dengan seenaknya meletakkan parameter

ukuran perhitungan lewat waktu-nya gugatan dalam perkara ini dengan

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

menyandarkannya pada uraian-nya pada bahagian II. Tenggang Waktu

Mengajukan Gugatan yang menyebutkan :-----

Bahwa sehubungan dengan adanya permohonan pengembalian batas (pengukuran ulang) atas tanah SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril Andah (Penggugat) sesuai dengan bukti permohonan dengan berkas : 1243/2013 tanggal 14 Januari 2013, maka pada hari Selasa tanggal 9 Juli 2013,

Penggugat ada menerima berupa Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekonstruksi SHM 471/Sijenjang yang dikeluarkan oleh Tergugat tertera tanpa tanggal bulan Juni 2013. Untuk itu, atas telah diterimanya oleh Penggugat berupa Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekonstruksi SHM 471/Sijenjang tersebut, Penggugat ada mengajukan surat kepada pihak Tergugat berupa surat yang pada intinya mohon penjelasan tentang pemilik tanah yang berbatas dengan tanah SHM No. 471/Sijenjang a.n. Asril Andah (Penggugat) yang telah diterima oleh pihak Tergugat pada tanggal 24 Juli 2013, namun surat dari Penggugat tersebut belum pernah dibalas atau ditanggapi oleh pihak Tergugat hingga saat sekarang ini;-----

Pada sekitar bulan Pebruari 2014 diperoleh informasi dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Jambi yang disampaikan secara lisan kepada Penggugat bahwa Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekonstruksi SHM 471/Sijenjang bersifat final, selanjutnya disampaikan pula bahwa jika Penggugat tidak merasa puas atas Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekonstruksi SHM 471/Sijenjang tersebut, maka Penggugat dipersilahkan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal itu, Penggugat kemudian menyatakan bahwa gugatan yang diajukannya masih dalam tenggang waktu yang diizinkan oleh Undang-Undang;-----

Bahwa pada beberapa bahagian, sengaja kutipan di atas kami tulis dengan cetak tebal, hal mana kami maksudkan untuk memberikan penekanan terhadap fokus tanggapan yang akan kami ajukan, yaitu :-----

[1] Bahwa dari beberapa tanggal yang disebutkan Penggugat terlihat jelas bahwa peristiwa yang diuraikannya terjadi **pada tahun 2013**, yaitu **1 (satu) tahun sebelum gugatan dalam perkara ini diajukan**;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, telah tegas disebutkan :-----

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka tenggang waktu pengajuan gugatan seharusnya dihitung sejak Penggugat menerima Berita Acara Pengukuran SHM 471/Sijenjang, yaitu **sejak tanggal 9 Juli 2013**.

Bahwa karena gugatan dalam perkara ini baru diajukan pada tanggal 7 April 2014, yang berarti **telah berjalan waktu selama kurang lebih 1 (satu) tahun**, kami berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah suatu **gugatan yang lewat waktu**;-----

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)



- [2] Bahwa terkait dengan dalil uraian gugatan Penggugat selanjutnya yang menyebutkan bahwa “... surat dari Penggugat belum pernah dibalas atau ditanggapi oleh pihak Tergugat hingga saat sekarang”, menunjukkan kebingungan Penggugat dalam menentukan arah gugatan-nya. Secara formil beracara, “surat yang tak pernah dibalas/ditanggapi oleh Tergugat” berkaitan dengan “Keputusan Tata Usaha Negara Yang Bersifat Fiktif-Negatif”. Penggugat tak dapat begitu saja mencampur adukkan pokok sengketa dalam perkara ini yang secara jelas dimaksudkan untuk menuntut “Pembatalan Atas Suatu Keputusan Tata Usaha Negara” dengan dalil-dalil yang mengesankan pula adanya “Keputusan Tata Usaha Negara Bersifat Fiktif-Negatif”, karena terhadap “Keputusan Tata Usaha Negara Bersifat Fiktif-Negatif”, seharusnya gugatan yang diajukan Penggugat diarahkan pada tuntutan agar “Tergugat Dihukum Untuk Menerbitkan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara”;-----
- [3] Bahwa terkait dengan dalil uraian Penggugat selanjutnya yang menyebutkan adanya “informasi dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Jambi yang disampaikan secara lisan kepada Penggugat bahwa Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekonstruksi SHM 471/Sijenjang bersifat final”, kami berpendapat bahwa uraian tersebut adalah suatu uraian yang sangat sumir, karena “penyampaian informasi secara lisan” adalah suatu hal yang sulit untuk dibuktikan,



kecuali bila penyampaian informasi itu direkam secara elektronik oleh

Penggugat;-----

3 GUGATAN TIDAK MASUK AKAL;-----

⇒ Bahwa melalui uraian gugatan-nya perihal

Objek Sengketa pada halaman 2,

Penggugat menyebutkan tentang :-----

1 Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Sijenjang tanggal 19 Oktober
1978 seluas **5.091 m²**; dan;-----

2 Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Seidjendjang tanggal 1 Juli 1963
seluas **4.210 m²**;-----

⇒ Bahwa selanjutnya melalui dalil posita
gugatan-nya pada angka 9, Penggugat
menyebutkan pula bahwa tanah milik-nya
tumpang tindih dengan tanah hak SHM
No. 127/Sijenjang seluas **1.617 m²**, dan
tumpang tindih pula dengan tanah hak
SHM No. 2/Sijenjang seluas **40 m²**;-----

⇒ Bahwa kemudian dalam amar gugatan-
nya, Penggugat meminta kepada Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili
perkara ini agar membatalkan dan
mencabut SHM No. 127/Sijenjang dan
SHM No. 2/Sijenjang;-----



⇒ Bahwa sangatlah tidak masuk akal bila
Penggugat menuntut pembatalan ke-2
(dua) Sertifikat Objek Sengketa sedangkan
luasan yang disebutkannya sebagai
“tumpang tindih” itu **hanya sebagian**
kecil dari luasan tanah Sertifikat Objek
Sengketa;-----

**4 GUGATAN TIDAK SINKRON ANTARA POSITA
DENGAN PETITUM;-----**

⇒ Bahwa melalui dalil-dalil posita gugatan-nya, Penggugat
menguraikan bahwa ia (i.e. Penggugat) telah mengirimkan surat
kepada Tergugat untuk **menanyakan tentang nama-nama pihak**
sempadan tanah miliknya, serta **mempertanyakan pula perihal**
penyebab dari terjadinya overlap (tumpang tindih) antara
tanah miliknya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 1
dan Tergugat II Intervensi 2;-----

⇒ Bahwa anehnya, melalui petitum gugatan angka 4, Penggugat
justru mencantumkan amar tuntutan agar Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada
Tergugat untuk merehabilitasi status kepemilikan tanah milik
Penggugat dan mengeluarkan surat keterangan yang menyatakan
bahwa tanah milik Penggugat tidak ada yang overlap (tumpang
tindih) dengan tanah SHM No. 127/Sijenjang dan SHM No. 2/
Seidjendjang;-----



⇒ Bahwa sesuai dengan prinsip dalam hukum acara yang pada pokoknya mengharuskan agar posita sesuai dengan petitum, kami berpendapat bahwa apa yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum angka 4 gugatan-nya adalah suatu tuntutan yang tidak ada dasarnya di dalam posita gugatan;-----

**5 OBJEK SENGKETA BERUPA BERITA ACARA
PENGUKURAN TANGGAL 27 MARET 2013
MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA
YANG DIKECUALIKAN SEBAGAI OBJEK SENGKETA
DI PERADILAN TATA USAHA NEGARA;-----**

⇒ Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara** sebagaimana telah diubah dengan ketentuan **Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara** disebutkan bahwa “yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan”;-----

⇒ Bahwa selanjutnya di dalam **Penjelasan Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004** itu disebutkan pula bahwa :-----

Yang dimaksud dengan “Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan” adalah keputusan yang untuk dapat berlaku



*masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperlukan persetujuan instansi atasan terlebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. **Keputusan yang masih memerlukan persetujuan akan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri;***-----

⇒ Bahwa mengacu pada ketentuan di atas, kami berpendapat bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagai objek pemeriksaan di muka Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut :-----

- a Bahwa Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 adalah hasil dari penelitian lapangan (i.c. pengukuran ulang) yang kemudian dituangkan dalam Risalah Pengolahan Data, sesuai dengan ketentuan **Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan pada Pasal 27 ayat (1)** yang menyebutkan bahwa :-----

Berdasarkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) selanjutnya dilakukan:-----



- a Penelitian/pengolahan data pengaduan;-----
- b Penelitian lapangan;-----
- c Penyelenggaraan Gelar Kasus;-----
- d Penyusunan Risalah Pengolahan Data;-----
- e Penyiapan berita acara/surat/keputusan; dan/atau;-
- f Monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan
sengketa;-----

- b Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 42 ayat (4)** Peraturan Kepala Badan
Pertanahan Nasional a quo selanjutnya disebutkan bahwa :

*Risalah Pengolahan Data harus disetujui dan ditandatangani oleh
pejabat kedeputian secara berjenjang;-----*

- c Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, kami berpendapat bahwa
Objek Sengketa berupa Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013
adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagai objek
pemeriksaan di muka Peradilan Tata Usaha Negara, karena Objek Sengketa a
quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang **masih memerlukan
persetujuan dari instansi atasan Pejabat Tata Usaha Negara yang
membuatnya;-----**

- 6 Bahwa apa-apa yang tidak kamianggapi dengan dalil-dalil
Jawaban Dalam Eksepsi ini, bukanlah berarti mengakuinya,
melainkan karena kami menganggap bahwa hal-hal itu tidak ada
relevansi-nya dengan pokok sengketa yang tengah dihadapi;-----

II DALAM POKOK PERKARA;-----



1 Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil-dalil gugatan sebagaimana telah diajukan oleh Penggugat melalui Surat Gugatan-nya tertanggal 07 April 2014, kecuali apa yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;-----

2 Bahwa Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 mohon agar dalil-dalil Dalam Eksepsi sebagaimana telah kami uraikan di atas, dianggap termasuk serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;-----

3 Bahwa untuk selanjutnya, Jawaban Dalam Pokok Perkara dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 akan kami ajukan dengan dalil-dalil sebagai berikut :-----

a Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 1 s/d 10;-----

Bahwa dalil-dalil posita gugatan pada angka 1 s/d 10 ini tak lebih dari dalil-dalil versi Penggugat sendiri yang pada saatnya nanti harus Penggugat buktikan melalui proses pembuktian;-----

b Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 11 Dan 12;-----

Bahwa melalui dalil posita gugatan-nya pada angka 11, Penggugat mengutip pendapat dari A.P. Parlindungan,SH. yang dijadikannya rujukan guna mengarahkan persidangan ini untuk mempercayai kebenaran dasar gugatan-nya sekaligus menolak kebenaran dasar hak yang dimiliki Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa guna menanggapi dalil posita gugatan ini, berkenankan kami menyampaikan beberapa hal sebagai berikut :-----

[1] Bahwa Penggugat keliru bila menganggap dengan pengajuan dalil posita sedemikian Penggugat telah mendapatkan pijakan argumentasi yang kuat. Sebagaimana dinyatakan sendiri oleh A.P.

Parlindungan dalam kutipan yang diajukan oleh Penggugat bahwa:

Sungguhpun bukti Inlands Bezitsrecht tersebut BELUM DAPAT DIKATAKAN SEBAGAI SATU-SATUNYA ALAT PEMBUKTIAN ATAUPUN PEMBUKTIAN YANG PENUH, ... dan seterusnya.

Dari pendapat mana dapat kami simpulkan bahwa GUNA MELAKUKAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH, INLANDS BEZITSRECHT BUKANLAH SATU-SATUNYA ALAT BUKTI, MELAINKAN MASIH DIPERLUKAN ADANYA BUKTI LAIN SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN;-----

Bahwa sebagaimana diketahui, “Inlands Bezitsrecht” merupakan produk dari regulasi pertanahan sejak jaman kolonial Belanda, yang menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan alat bukti hak yang harus di-konversi menjadi salah satu hak yang diatur dalam hukum agraria nasional;-----

Bahwa secara hukum, pendaftaran tanah dengan bukti Inlands Bezitsrecht digolongkan sebagai “Pembuktian Hak Lama”, dimana berdasarkan ketentuan **Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** disebutkan :



Untuk keperluan PENDAFTARAN HAK-HAK ATAS TANAH YANG BERASAL DARI KONVERSI HAK-HAK LAMA DIBUKTIKAN DENGAN ALAT-ALAT BUKTI MENGENAI ADANYA HAK TERSEBUT BERUPA BUKTI-BUKTI TERTULIS, KETERANGAN SAKSI DAN ATAU PERNYATAAN YANG BERSANGKUTAN yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, DIANGGAP CUKUP UNTUK MENDAFTAR HAK, PEMEGANG HAK DAN HAK-HAK PIHAK LAIN YANG MEMBEBANINYA;-----

Bahwa dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana disebutkan di atas, dilakukan pula pengumpulan data fisik dan data yuridis, baik oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;-----

Bahwa hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis itu kemudian dituangkan dalam suatu daftar isian, daftar isian mana kemudian diumumkan selama waktu tertentu, baik di Kantor Pertanahan maupun di Kantor Kepala Desa/Kelurahan tempat tanah terletak, serta juga dilakukan melalui media massa;-----

Bahwa setelah jangka waktu pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis tersebut disahkan dengan suatu berita acara, berita acara mana menjadi dasar untuk pembukuan hak atas tanah, pengakuan hak atas tanah, ataupun pemberian hak atas tanah;-----



Bahwa sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, terhadap Sertifikat yang diterbitkan setelah menempuh prosedur sedemikian haruslah dianggap benar sampai ada keputusan Hakim yang menyatakan sebaliknya, sesuai dengan Azas “Praesumptio Justae Causa” yang dianut dalam penegakan hukum di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa dengan demikian, adalah keliru bila kemudian Penggugat menyimpulkan bahwa Sertifikat-Sertifikat Objek Sengketa “telah bersifat cacat yuridis” sebagaimana disebutkan Penggugat pada angka 12 gugatan-nya;-----

Bahwa dalil Penggugat yang terlalu ber-fokus pada perbedaan antara huruf “F” dan huruf “C” sebagaimana diuraikannya pada halaman 4 s/d 5, tidaklah secara serta merta dapat disimpulkan bahwa karena itu Sertifikat-Sertifikat Objek Sengketa adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat secara yuridis;-----

Bahwa terdapat manipulasi dari apa-apa yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatan-nya pada angka 12 huruf a, dimana melalui posita gugatan itu Penggugat menyatakan bahwa dasar hak kepemilikan yang dimilikinya adalah surat yang dikeluarkan oleh **De Resident Van Djambi Reg. No. 157/C**, karena berdasarkan data yang kami miliki, terlihat bahwa surat dasar hak yang dimiliki oleh Penggugat tidaklah mencantumkan huruf “C” di dalam register-nya;-----

Bahwa selain itu, ukuran tanah milik Penggugat sebagaimana tercantum dalam SHM 471/Sijenjang ternyata BERBEDA JAUH DENGAN UKURAN TANAH SEBAGAIMANA TERCANTUM



DALAM SCHETSKAART (GAMBAR TANAH) DARI
INLANDS BEZITSRECHT YANG MENJADI DASAR
PENERBITAN SHM A QUO, dimana menurut Penggugat, ukuran
tanah SHM 471/Sijenjang adalah sebagai berikut (vide dalil posita
gugatan pada angka 3) :-----

- Sebelah Utara (laut) berbatas dengan Sungai
Batanghari: 42,50meter;-----
- Sebelah Selatan (darat) berbatas dengan tanah H.
Ramli: 42,50meter;-----
- Sebelah Barat (ulu) berbatas dengan tanah
Sholahuddin: 106 meter;-----
- Sebelah Timur (ilir) berbatas dengan tanah Majid: 115
meter;-----

Sedangkan dalam Schetskaart (Gambar Tanah) dari Inlands
Bezitsrecht yang menjadi dasar dari penerbitan SHM a quo
tercantum ukuran sebagai berikut : -----

- Sebelah laeod Batang Hari: 80 meter;-----
- Sebelah darat berbatas dengan Tadjoeil : 71 meter;----
- Sebelah hoeloe berbatas dengan Djaapar : 52 meter;--
- Sebelah ilir berbatas Hasan : 57 meter;-----

Bahwa dari sisi lain, patut Penggugat ingat bahwa SHM No. 471/
Sijenjang tanggal 9 September 2008 yang dimilikinya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebuah Sertifikat yang diterbitkan **30 (tiga puluh) tahun** sesudah terbitnya SHM No. 127/Sijenjang tertanggal 19 Oktober 1978, dan **45 (empat puluh lima) tahun** sesudah terbitnya SHM No. 2/Seidjendjang tertanggal 1 Juli 1963. Secara logis, sebagai sebuah SHM yang terbit belakangan, bagaimana mungkin ukuran SHM No. 471/Sijenjang atas nama Penggugat itu bisa “merambah” memasuki bidang tanah SHM yang terbit lebih dahulu?;-----

Bahwa sebagai pelengkap dari tanggapan kami pada bahagian ini, perkenalkan kami menyampaikan bahwa : -----

- Tanah SHM No. 127/Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978 atas nama HENGKY adalah tanah yang didapatkan oleh yang bersangkutan melalui proses lelang, sedangkan; -----
- Tanah SHM No. 2/Seidjendjang tanggal 1 Juli 1963 atas nama ZEFRI adalah tanah yang didapatkan oleh yang bersangkutan melalui proses jual beli, dimana sebelumnya tanah-tanah a quo terdaftar atas nama orang-orang lain. Secara hukum, cara perolehan hak atas tanah tersebut, baik melalui proses lelang maupun proses jual beli, adalah suatu proses yang sah, dan karenanya mereka adalah pembeli yang beritikad baik yang seharusnya dilindungi oleh hukum;-----

c Mengenai Dalil Gugatan Pada Angka 13 s/d 16;-----



Bahwa dalil-dalil posita gugatan pada angka 13 s/d 16 ini juga tak lebih dari dalil-dalil versi Penggugat sendiri yang pada saatnya nanti harus Penggugat buktikan melalui proses pembuktian. Tanpa maksud mengulangi, kami sampaikan lagi perihal dalil posita angka 15 yang Penggugat ajukan, yang secara nyata menguatkan dalil Eksepsi kami bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan secara keperdataan, dan bukan mengajukan gugatan tata usaha negara sebagaimana dilakukannya dalam perkara ini;-----

- 4 Bahwa apa-apa yang tidak kami tanggap dengan dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara ini, bukanlah berarti mengakuinya, melainkan karena kami menganggap bahwa hal-hal itu tidak ada relevansi-nya dengan pokok sengketa yang tengah dihadapi;-----

Bahwa berdasarkan segenap uraian di atas, kami akhiri Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ini, dan untuk selanjutnya mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang berbunyi :-----

I DALAM EKSEPSI;-----

- 1 Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima;-----
- 3 Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;-----

II DALAM POKOK PERKARA ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima Jawaban Dalam Pokok Perkara dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;-----
- 2 Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan itu tidak dapat diterima;-----
- 3 Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;-----

[2.7] Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut dan jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 24 Juni 2014 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya serta menolak semua dalil-dalil jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2; -----

[2.8] Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 1 Juli 2014 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan berketetapan pada dalil-dalil jawabannya serta menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat; -----

[2.9] Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 1 Juli 2014 yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan berketetapan pada dalil-dalil jawabannya serta menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat;

[2.10] Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Duplik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dianggap telah termuat dan merupakan satu-kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan perkara ini;-----

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

[2.11] Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup yang diberi tanda bukti **P-1** sampai dengan **P-22**, yang telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dengan perincian sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1 : -Sertifikat Hak Milik No. 127/ Sijenjang tanggal 19 Oktober 1978, GS Nomor : 1163/1976 tanggal 18 Desember 1976, dengan luas tanah 5.091 M2 yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur-Kota Jambi, atas nama Hengki, (fotocopy dari fotocopy);-----
2. Bukti P-2 : Sertifikat Hak Milik No. 2/Seidjindjang tanggal 1 Juli 1963, Gambar Tanah Nomor : 35/191963 tanggal 27 Juni 1963, dengan luas tanah 4.210 M2 yang terletak di Desa Kampung Seidjindjang, Kecamatan/Kewedanaan Djambi Timur-Kota Jambi, atas nama Zefri, (fotocopy dari fotocopy);-----
3. Bukti P-3 : Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 atas tanah yang terletak di Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur-Kota Jambi yang telah dikeluarkan oleh pihak Tergugat, (sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P-4 : Peta Bidang Tanah Rekunstruksi SHM 471/Sijenjang yang diterbitkan oleh pihak Tergugat tertulis tanpa tanggal bulan Juni 2013, (sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P-5 : Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 471/Sijenjang tanggal 9 September 2008, Surat Ukur Nomor : 00470/2008 tanggal 23 Mei 2008,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah 3.904 M2 yang terletak di Kecamatan Jambi

Timur-Kota Jambi, atas nama Asril Andah, (sesuai dengan asli);----

6. Bukti P-6 : Salinan atas Surat Reg. No. 157/c yang dikeluarkan oleh De Resident Van Djambi tertanggal 11 Juli 1933, (fotocopy dari fotocopy);-----
7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Tuo-tuo Tenganai RT. 02 Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur-Kota Jambi tertanggal 09 September 2003, (sesuai dengan asli);-----
8. Bukti P-8 : Surat perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 20 Februari 2001 antara Asril Andah selaku pembeli dengan Rafi'ah selaku penjual, (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti P-9 : Surat perjanjian sewa menyewa tanah antara Asril Andah selaku pemilik tanah dengan Hengky selaku penyewa tanah, (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti P-9 : Surat perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 20 Februari 2001 antara Asril Andah selaku pembeli dengan Rafi'ah selaku penjual, (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti P-10 : Tanda Terima pembayaran permohonan pengembalian batas yang dikeluarkan oleh pihak Tergugat tertanggal 14 Januari 2013, (sesuai dengan asli) ;-----
11. Bukti P-11 : Arsip surat sekaligus tanda terima surat yang dibuat oleh Penggugat yang ditujukan kepada pihak Tergugat perihal: Mohon Penjelasan tentang Pemilik Tanah yang Berbatasan dengan Tanah SHM No. 471/Sijenjang an. Asril Andah tertanggal 24 Juli 2013, (fotocopy dari fotocopy) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Tanda Terima Surat tanggal 01 April atas surat yang dibuat oleh Penggugat yang ditujukan kepada pihak Tergugat, perihal : Permohonan Penjelasan atas SHM No. 471/Sijenjang, (fotocopy dari fotocopy);-----
13. Bukti P-13 : Disertasi yang disusun oleh: AP. Parlindungan, SH judul : Pandangan kritis Berbagai Aspek Dalam pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria di daerah Jambi, Universitas Gajah Mada, Tahun 1974, (fotocopy tanpa pembanding);-----
14. Bukti P-14 : Surat Reg. No. 212/c yang dikeluarkan oleh De Resident Van Djambi tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Tadjoel, (sesuai dengan asli);-----
15. Bukti P-15 : Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Rafi'ah tertanggal 10 Maret 2001, (fotocopy dari fotocopy);--
16. Bukti P-16 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Rafia'ah tertanggal 10 Maret 1997, (foto copy dari foto copy);-----
17. Bukti P-17 : Surat Pernyataan Amir Faisol tertanggal 28 Oktober 2003, (foto copy dari fotocopy);-----
18. Bukti P-18 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh SUHAIMI K. Tertanggal 28 Oktober 2003, (foto copy dari fotocopy);-----
19. Bukti P-19 : Surat Pernyataan Hak Waris tertanggal 17 Oktober 2003, (foto copy dari fotocopy);-----
20. Bukti P-20 : Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 21 Oktober 2003, (foto copy dari fotocopy);-----
21. Bukti P-21 : Surat keterangan Waris tertanggal 21 Oktober 2003, (foto copy dari fotocopy);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P-22 : Surat yang dikeluarkan oleh De Resident Van Djambi Reg. No. 269/C yang dikeluarkan tertanggal 12 Juli 1933 atas nama Djakfar bin Abas, (foto copy dari fotocopy);-----

[2.12] Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup yang diberi tanda **Bukti T-1** sampai dengan **T-27**, yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya dengan perincian sebagai berikut:-----

- 1 Bukti T-1 : Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.2/Sijenjang tanggal 01 Juli 1963A.n. Zefry, Gambar Tanah tanggal 27 Djuni 1963 No. 35/1963 Luas: 4.210 M2, (sesuai dengan asli);-----
- 2 Bukti T-2 :-- Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 23 November 1991 No. 1110/JT/1991, (sesuai dengan asli);-----
- 3 Bukti T-3 :----- Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 17 Mei 2001 No. 186/APHB/JT/2001, (sesuai dengan asli);-----
- 4 Bukti T-4 :----- Akta Jual Beli tanggal 13 Mei 2003 No. 48/JT/2003, (sesuai dengan asli);-----
- 5 Bukti T-5 :--- Akta Jual Beli tanggal 15 Januari 2004 No. 21/JT/2004, (sesuai dengan asli);-----
- 6 Bukti T-6 :-- Akta Jual Beli tanggal 10 Desember 2008 No. 1931/2008, (sesuai dengan asli);-----
- 7 Bukti T-7 :----- Buku Tanah Hak Milik No. 127/Sijenjang terbit tanggal 19 Oktober 1978 a.n. Hengky, Gambar situasi tanggal 18 Desember 1976 No. 1163/1976 Luas : 5.091 M2, (sesuai dengan asli);-----
- 8 Bukti T-8 :----- IB tanggal 27 Juli 1933 No. 123/F, (sesuai dengan asli);

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

9 Bukti T-9 :--- Akta Jual Beli tanggal 6 Maret 1978 No. 3 /4-PPAT/KJT/1978,
(sesuai dengan asli);-----

10 Bukti

T-10 : Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 6
Maret 1978, (sesuai dengan asli);-----

11 Bukti

T-11 : Akta Jual Beli tanggal 16 Mei 1979 No. 593/65/79, (sesuai dengan
asli);

12 Bukti

T-12 : Akta Pemissah dan Pembagian tanggal 21 Desember 1991 No.
1167/JT/1991, (sesuai dengan asli);-----

13 Bukti

T-13 : Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 17 Mei 2001 No. 187/
APHB/JT/2001, (sesuai dengan asli);-----

14 Bukti

T-14 : Risalah lelang tanggal 30 Mei 2005 Nomor: 53/2005, (sesuai
dengan asli);-----

15 Bukti

T-15 : Buku Tanah Hak Milik no. 471/Sijenjang terbit tanggal 09
September 2008 a.n. Asril Andah, Surat ukur tanggal 23 Mei 2008 No.
00470/2008 Luas : 3.904 M2, (sesuai dengan asli);-----

16 Bukti

T-16 : Salinan IB reg No. 157/c tanggal 11 Juli 1933, (sesuai dengan asli);-

17 Bukti

T-17 : Foto Copy Surat Keterangan Waris tanggal 20 Oktober 2003 No.
593/162/SJ/2003, (fotocopy dari fotocopy);-----

Halaman | 53

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

18 Bukti

T-18 : Surat Pernyataan Hak Waris tanggal 17 Oktober 2003, (sesuai dengan asli);-----

19 Bukti

T-19 : Surat Pernyataan dari M. Aziz tanggal 28 Oktober 2003, (sesuai dengan asli);-----

20 Bukti

T-20 : Surat Pernyataan dari Suhaimi K tanggal 28 Oktober 2003, (sesuai dengan asli);-----

21 Bukti

T-21 : Surat Pernyataan dari M. Said Has tanggal 28 Oktober 2003, (sesuai dengan asli);-----

22 Bukti

T-22 : Surat Pernyataan dari Tarmizi tanggal 28 Oktober 2003, (sesuai dengan asli);-----

23 Bukti

T-23 : Surat Pernyataan dari Amir Faisol tanggal 28 Oktober 2003, (sesuai dengan asli);-----

24 Bukti

T-24 : Surat Jual beli tanggal 10 Januari 2005, (sesuai dengan asli);-----

25 Bukti

T-25 : Surat Pernyataan tanggal 10 Februari 2005, (sesuai dengan asli);----

26 Bukti

T-26 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (sporadik) tanggal 27 Oktober 2005, (sesuai dengan asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Bukti

T-27 : Surat Pernyataan dibawah Sumpah/Janji tanggal 05 Februari 2008,

(sesuai dengan asli);-----

[2.13] Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup yang diberi tanda **Bukti T. II Intv.1.1, Bukti T. II**

Intv.2.1 dan **Bukti T. II Intv.2.2** , yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II Intv.1.1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Sijenjang tertanggal 19 Oktober 1978 atas nama HENGKY, Gambar Situasi Nomor 1163/1976 tertanggal 18 Desember 1976, luas 5.091 m²,
(sesuai dengan asli);-----

2. Bukti T. II Intv.2.2 : Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Seidjendjang tertanggal 1 Juli 1963 atas nama ZEFERY, Gambar Tanah Nomor 35/1963 tertanggal 27 Djuni 1963, luas 4.210 m², (sesuai dengan asli);-----

3. Bukti T. II Intv.2.2 : Sertifikat Hak Milik Nomor 1034/Sijenjang tertanggal 03 Maret 2010 atas nama M. SUHAIMI K., Surat Ukur Nomor 00482/Sijenjang/2010 tertanggal 21 Januari 2010, luas 4.312 m², yang hak-nya telah beralih kepada ZEFERY berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 698/2010 tertanggal 01 Juli 2010 yang dibuat oleh Notaris/PPAT : YEL ZULMARDI,SH.,
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

[2.14] Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga)

Halaman | 55

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)

Halaman 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang Saksi yang telah diperiksa dan didengar keterangannya di bawah sumpah,
masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut:-----

1 Keterangan Saksi bernama ROSLI, kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Umur 72 Tahun, beralamat di Jl. RD. FATAH Rt.002 Desa Sijenjang Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi Propinsi Jambi, pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi adalah Ketua RW Kelurahan Sijenjang;-----
- Bahwa Saksi tahu lokasi sengketa dimaksud;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Asril Andah;-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dibeli oleh Penggugat;-----
- Bahwa Saksi ikut menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan pembelian tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi menyatakan memang ada penambahan tanah di [inngir sungai akibat proses alamiah;-----
- Bahwa Saksi ikut menandatangani Surat perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 20 Februari 2001 antara Asril Andah selaku pembeli dengan Rafi'ah selaku penjual;-----
- Bahwa Saksi ikut menandatangani Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh SUHAIMI K. Tertanggal 28 Oktober 2003;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah Hengky;-----
- Bahwa Saksi ikut dalam pengukuran tanah Asril Andah;-----

2. Keterangan Saksi bernama ZULKFLI, kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Umur 55 Tahun, beralamat di Jl. RD. FATAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.004 Desa Sijenjang Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi Propinsi Jambi, pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi adalah saksi batas sebelah Barat objek sengketa;-----
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah dimaksud;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dari objek sengketa;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang dimilikinya ada penambahan 20 meter tanah dari luas yang ada di IB;-----
- Bahwa Saksi mempunyai IB, namun belum mengurus sertifikat;-----
- Bahwa Saksi mempunyai tanah karena waris;-----
- Bahwa Saksi tidak dilibatkan dalam pengukuran yang dimohonkan oleh Penggugat;-----
- Bahwa Saksi menyatakan adanya penambahan tanah dimaksud dikarenakan adanya proses alami;-----

3. Keterangan Saksi bernama RAMLI HT, kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Umur 75 Tahun, beralamat di Jl. RD. FATAH Rt.002 Desa Sijenjang Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi Propinsi Jambi, pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi adalah saksi yang berbatasan sebelah Selatan dengan objek sengketa;-----
- Bahwa Saksi mempunyai IB Surat Reg. No. 212/c yang dikeluarkan oleh De Resident Van Djambi tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Tadjoei;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah dilibatkan dalam pembuatan sertifikat tanah atas nama Asril Andah;-----
- Bahwa Saksi adalah adik dari Rafi'ah;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ikut menandatangani Surat Pernyataan Tuo-tuo Tenganai RT. 02 Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur-Kota Jambi tertanggal 09 September 2003;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya tumpang tindih objek sengketa;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya penambahan tanah;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah sertifikat atas nama Asril Andah, Hengky dan Zefry;-----

[2.15] Menimbang, bahwa pihak Tergugat serta pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah diberikan kesempatan yang sama untuk mengajukan Saksi akan tetapi pihak Tergugat, pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan dalam persidangan karena pada prinsipnya kepentingan dan keterangan yang akan diajukan sama (paralel), maka tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi; -----

[2.16] Menimbang, bahwa untuk menguatkan keterangan serta dalil-dalil dari para pihak, Majelis Hakim telah memanggil 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut: -----

1. Keterangan Saksi bernama SODIKIN, kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, Umur 53 Tahun, beralamat di Jl. Hamid Hasyim No. 127 RT.035 Kelurahan Talang Bakung Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi Propinsi Jambi, pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi adalah petugas ukur dalam pengukuran ulang yang dimohonkan Penggugat;-----
- Bahwa Saksi tahu lokasi objek sengketa;-----

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

- Bahwa Saksi bersama Kamil selaku pembantu petugas ukur sesuai dengan permohonan Penggugat;-----
- Bahwa Saksi mengetahui adanya Bapak Hengky saat pengukuran ulang dilakukan;-----
- Bahwa Saksi di lapangan tidak menemukan tapal batas tanah Penggugat, sehingga batas ditunjukkan oleh Penggugat;-----
- Bahwa Saksi mengetahui adanya tumpang tindih tanah dimaksud pada saat pengukuran ulang itu dilakukan;-----
- Bahwa Saksi menyatakan hal itu dalam Berita Acara Pengukuran;-----
- Bahwa Saksi menyatakan adanya over lap atas pengukuran ulang tersebut;
- Bahwa Saksi bukan petugas ukur pertama atas objek sengketa dimaksud;-----
- Bahwa Saksi tidak melibatkan unsur dari Kelurahan;-----
- Bahwa menurut Saksi dalam mencari data-data yang berseberangan dengan batas tanah adalah merupakan kewajiban pemohon bukan kewajiban BPN;---
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perbedaan Kelurahan;-----

2. Keterangan Saksi bernama ANDI HARDIANA, kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, Umur 38 Tahun, beralamat di Perum Parma Residence Blok G No.24 RT, 024 Kelurahan The Hok Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi Propinsi Jambi, pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi adalah Kepala Sub Seksi Pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Jambi;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan atas tanah dimaksud;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pada saat melakukan pemetaan dan pengukuran untuk pendaftaran hak atas tanah SHM 471/Sijenjang milik Penggugat untuk pertama kalinya tidak terlihat dalam data base digital bahwa bidang tanah dalam SHM 471/Sijenjang itu berbatasan dengan tanah hak SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 milik Hengky;-----
- Bahwa tidak mengetahui jelas adanya perbedaan gambar bidang tanah yang tercantum pada IB tanggal 27 Juli 1933, No 123/F ketika dibandingkan dengan gambar bidang tanah yang ada pada SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 milik Hengky dan bidang tanah yang ada pada SHM No.2/Sijenjang, GS.35/1963 milik Zefry;-----
- Bahwa Saksi menyatakan bahwa kemungkinan tercantum peta dasar pendaftaran, peta dasar Sijenjang ini tidak ditemukan dan tidak digunakan lagi;-----
- Bahwa Saksi menyatakan bahwa sejak 2008 sampai saat ini keseluruhan di wilayah Jambi 79% baru tercover peta bidang dari keseluruhan bidang tanah;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui tanah yang dibeli oleh Hengky merupakan tanah lelang;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat keterangan tanah lelang yang dibeli oleh Hengky;-----
- Bahwa Saksi bertugas memeriksa arsip hasil pengukuran;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal Serifikat dari Asril Andah;-----

[2.17] Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 09 September 2014;

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

[2.18] Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;-----

[2.19] Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

[2.20] Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menyatakan telah cukup pemeriksaan dalam sengketa ini, dan akan memberikan pertimbangan sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukum sebagaimana berikut;-----

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

[3.1] Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas ;-----

[3.2] Menimbang, bahwa objek sengketa (*objectum in litis*) yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat sebagaimana dalam fundamentum petendi gugatan dan petitum Penggugat adalah sebagai berikut :-----

- 1 Sertipikat Hak Milik Nomor 127/Sijenjang, tanggal 19 Oktober 1978, GS Nomor : 1163/1976 tanggal 18 Desember 1976, Luas tanah 5091 M² yang terletak di desa Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, atas nama Hengky (Vide bukti P-1 = T.II Intervensi.1-1) ;-----
- 2 Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sijenjang, tanggal 1 Juli 1963, Gambar Tanah Nomor : 35/1963 tanggal 27 Juni 1963, luas tanah 4210 M² yang terletak di Tandjung Johor, desa kampung Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, atas nama Zefry (Vide bukti P-2 = T.II.Intervensi 2-1) ;-----
- 3 Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 yang terletak di kelurahan Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi (Vide bukti P-3) ;-----

Halaman | 61

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

[3.3] Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah memberikan jawabannya tertanggal 3 Juni 2014, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah pula memberikan jawabannya tertanggal 17 Juni 2014 yang mana baik pihak Tergugat maupun pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebelum memberikan jawaban atas pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan eksepsi ;-----

[3.4] Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi (selanjutnya disebut Pengadilan) akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI

[3.5] Menimbang, bahwa materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

A. Materi Eksepsi Tergugat ;-----

- Bahwa dengan merujuk pada waktu penerbitan ketiga objek sengketa dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan pasal 55 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

B. Materi Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;-----

- Bahwa Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut dikarenakan Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mengemukakan berdasarkan berita acara pengukuran dan peta bidang rekonstruksi SHM No 471/Sijenjang, diketahui adanya tumpang tindih (*overlap*) antara tanah SHM No 471/Sijenjang atas nama Penggugat dengan tanah SHM No 127/Sijenjang



dan Tanah SHM No.2/Sijenjang. Masih dalam dalil gugatannya, Penggugat mengemukakan pula bahwa Penggugat merasa dirugikan secara materiil berupa hilangnya atau berkurangnya tanah milik Penggugat seluas 1.617 M² dan jika dinilai dalam hitungan uang kerugian tersebut sekitar Rp. 240.000.000,00 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah). Dengan menyimak dalil yang demikian, maka pokok sengketa yang menjadi persoalan menyangkut pembuktian hak kebendaan mengenai luas bidang tanah yang tercantum dalam SHM masing-masing pihak yang bersengketa dalam perkara ini, sehingga sengketa yang tengah dihadapi sekarang bukanlah sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan Pengadilan Negeri Jambi ;-----

- Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu dikarenakan alasan yang pada pokoknya bahwasannya dari sisi peraturan perundang-undangan yaitu pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. dengan dikaitkan pada masing-masing tanggal penerbitan ketiga objek sengketa *a quo*, dari sisi lembaga *rechtsverwerking* dan dari sisi sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan ;-----
- Bahwa Gugatan Penggugat tidak masuk akal dan gugatan Penggugat tidak sinkron antara posita dengan petitumnya ;-----
- Bahwa Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 yang terletak di kelurahan Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat dalam gugatannya merupakan Keputusan Tata usaha Negara yang dikecualikan karena masih memerlukan persetujuan sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

[3.6]-- Menimbang, bahwa jika materi eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut di atas di subsumsi (hubungkan) dengan norma yang terkandung dalam ketentuan pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka materi eksepsi tersebut termasuk dalam kategori eksepsi tentang kewenangan absolut dan eksepsi lain ;-----

[3.7]- Menimbang, bahwa sistematika pertimbangan hukum terkait eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 secara runtun dan runut akan dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

- Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut (kompetensi absolut) ;
- Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*actio temporalis*) ;-----
- Gugatan Penggugat tidak masuk akal dan gugatan Penggugat tidak sinkron antara posita dengan petitumnya ;-----
- Berita Acara Pengukuran tanggal 27 Maret 2013 yang terletak di kelurahan Sijenjang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi bukan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (*error in objecto*) ;-----

[3.8] Menimbang, bahwa dengan pendekatan sistematika urutan materi eksepsi tersebut diatas, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi yang berkenaan kompetensi absolut tersebut dengan menggunakan metoda pendekatan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait (*statue approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*) berupa pandangan para pakar hukum guna menopang pendekatan *statue approach* itu sendiri sebagai berikut ;-----

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

[3.9] Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang berkenaan dengan persoalan kompetensi absolut yang telah diurai tersebut diatas mengandung rumusan permasalahan hukum (*legal issue*) yang berupa apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* dikarenakan sengketa *a quo* mengandung persoalan yang menyangkut pembuktian hak kebendaan mengenai luas bidang tanah yang tercantum dalam masing-masing Sertipikat Hak Milik (SHM) milik pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara *in litis* sehingga Pengadilan Negeri Jambi yang berwenang memeriksa dan mengadilinya ? ;-----

[3.10] Menimbang, bahwa Pengadilan memandang perlu memberikan penjelasan terlebih dahulu untuk meletakkan dasar pemahaman yang berkenaan dengan penyelesaian konflik di bidang pertanahan dalam aturan hukum nasional kita. Bahwa secara yuridis formal kewenangan mengadili sengketa pertanahan diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan:-----

- 1 Norma pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah mengalami dua kali perubahan yaitu dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 (perubahan pertama) dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 (perubahan kedua) yang menyatakan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama. Adapun perkara pidana pertanahan dapat berupa pemalsuan surat-surat tanah atau penggelapan hak atas tanah, sedangkan perkara perdata pertanahan meliputi kepemilikan, penguasaan, ganti rugi dan lain-lain tentang tanah ;-----
- 2 Norma pasal 47 *juncto* pasal 1 angka 10 dengan objek sengketa berupa keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 9) dengan perluasan objek



sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 3 serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 juncto Pasal 49 dan pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan pula dalam pasal 48 dan pembatasan langsung yang bersifat sementara sebagaimana yang ditentukan pula dalam pasal 142 ayat (1) Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pembatasan karena lahirnya peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena yurisprudensi MA.RI. Dalam hal ini sengketa administrasi pertanahan terkait keputusan tata usaha negara berupa sertifikat hak atas tanah atau keputusan-keputusan pejabat tata usaha negara yang berhubungan dengan tanah ;-----

- 3 Norma pasal 49 juncto pasal 50 ayat (2) Undang- Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang mana kewenangan absolute peradilan agama antara lain berwenang mengadili sengketa hibah yang menyangkut dengan tanah bagi pemeluk agama Islam ; -----

[3.11] Menimbang, bahwa lebih lanjut secara teoritis ada beberapa teori tentang tolak ukur yang dapat dipergunakan sebagai pisau analisa yuridisnya dalam konteks tolak ukur pembahasan kewenangan mengadili dalam sengketa pertanahan itu sendiri yaitu diantaranya adalah **tolak ukur atribusi horisontal** yang didasarkan pada **fundamentum petendi menurut J.R.Thorbecke**, dan tolak ukur **objectum litis menurut T.J Buys**. ;-----

[3.12] Menimbang, bahwa dari perspektif tolak ukur atribusi horizontal dalam fundamentum petendi gugatan, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Penggugat memperoleh tanah melalui jual beli dari Rafi'ah binti Hadji Wahid bin Aris sesuai dengan surat perjanjian jual beli tertanggal 20 Februari 2001 diperkuat dengan surat pernyataan tuo-tuo tengganai tanggal 9 September 2003 dan juga surat yang dikeluarkan oleh *De Resident Van Djambi* Reg. No. 157/C tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Hadji Wahid bin Aris (vide bukti P-6, P-7, P-8, dan P-22) yang selanjutnya tanah tersebut disewakan kepada saudara Hengky sejak tanggal 13 Agustus 2007 sampai dengan 13 Agustus 2008 ;-----
- 2 Bahwa terhadap tanah tersebut Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 471 / Kelurahan Sijenjang tertanggal 9 September 2008 atas nama Penggugat yaitu Asril Andah (vide bukti P-5) ;-----
- 3 Bahwa pada tahun 2012 Penggugat pernah menawarkan untuk menjual tanah hak milik Penggugat tersebut kepada saudara Hengky, namun menurut Hengky tanah milik Penggugat tersebut luas tanahnya tidak sesuai sebagaimana yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 471 /Sijenjang atas nama Penggugat tersebut;-----
- 4 Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan pengembalian batas (pengukuran ulang) tanah yang terdapat dalam SHM No. 471/Sijenjang atas nama Penggugat tersebut kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi yang kemudian atas permohonan tersebut terbitlah Berita Acara Pengukuran dan Peta Bidang Rekunstruksi SHM 471/Sijenjang yang salah satu poinnya menyatakan bahwa “tanah milik pemohon (SHM No.471 Sijenjang atas nama Asril Andah) ada yang tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah hak SHM No.127/Sijenjang atas nama Hengky dan SHM No.2/Sijenjang atas nama Zefry ;-----

Halaman | 67

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa berdasarkan peta bidang rekonstruksi SHM Nomor 471/Sijenjang dapat diketahui bahwasannya salah satu dasar hak kepemilikan SHM No.471/Sijenjang adalah surat yang dikeluarkan oleh *De Resident Van Djambi* Reg.No.157/C yang dikeluarkan tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Hadji Wahid Bin Haris, sedangkan SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No.2/Sijenjang, GS.35/1963 adalah sama-sama berasal dari surat *De Resident Van Djambi* Reg.No.123/F yang dikeluarkan tertanggal 27 Juli 1933 atas nama KS.Sahaboeddin. Dengan keterangan tersebut, seharusnya surat yang dikeluarkan *De Resident Van Djambi* Reg.No.123/F terletak di kelurahan Tanjung Johor, dengan kata lain SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 dan SHM No.2/Sijenjang, GS.35/1963 seharusnya secara administratif terletak di Kelurahan Tanjung Johor ;-----
- 6 Bahwa dengan adanya keberadaan obyek sengketa *a quo* telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik dalam bentuk materiil maupun imateriil (moril) yaitu : kerugian Penggugat secara materiil berupa hilangnya atau berkurangnya tanah milik Penggugat seluas 1.671 M2 yang jika di taksir dengan nilai uang kerugian tersebut sekitar Rp.240.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah) dan kerugian imateriil (moril) berupa hilangnya kepercayaan pihak calon pembeli yang berminat untuk membeli tanah milik Penggugat tersebut ; -----

[3.13] Menimbang, bahwa Pengadilan dalam memeriksa sengketa *a quo* telah mengumpulkan dan menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

- 1 Keterangan saksi Sodikin selaku pejabat petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota Jambi menerangkan pada pokoknya bahwa saksi telah melakukan pengukuran ulang atas permintaan saudara Penggugat (Asril Andah) dengan dibantu oleh Kamal Pembantu Ukur dengan mendasarkan pada data yang ada

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)



pada Sertipikat Hak Milik Nomor 471/Sijenjang milik Penggugat (bukti P-5) dengan batas-batas tanah ditunjukkan oleh saudara Penggugat itu sendiri. Pengukuran dilapangan dilakukan dengan memperhatikan batas-batas bidang tanah yang mendasarkan pada SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 milik Hengky dan SHM No.2/Sijenjang, GS.35/1963 milik Zefry. Dari tindakan pengukuran ulang tersebut di temukan adanya tumpang tindih hak atas tanah yang berbatasan tersebut dengan hasil pengukuran dan penghitungannya yaitu pertama, tumpang tindih seluas 1.167 M2 antara tanah hak SHM Nomor 471/Sijenjang milik Penggugat dengan tanah hak SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 milik Hengky, kedua tumpang tindih seluas 40 m2 antara tanah hak SHM Nomor 471/Sijenjang milik Penggugat dengan tanah hak SHM No.2/Sijenjang, GS.35/1963 milik Zefry. Temuan Hasil pengukuran dan penghitungan tersebut di buatkan Peta Bidang Tanah Rekonstruksi SHM 471/Sijenjang (vide bukti P-4) ;

- 2 Keterangan saksi Andi Ardiana yang bekerja sebagai Kasubsi Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kota Jambi menerangkan yang pada pokoknya bahwa pada saat melakukan pemetaan dan pengukuran untuk pendaftaran hak atas tanah SHM 471/Sijenjang milik Penggugat untuk pertama kalinya tidak terlihat dalam data base digital bahwa bidang tanah dalam SHM 471/Sijenjang itu berbatasan dengan tanah hak SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 milik Hengky, sehingga pada akhirnya menimbulkan persoalan tumpang tindih sebagaimana data yang tercantum dalam Peta Bidang Tanah Rekonstruksi SHM 471/Sijenjang (vide bukti P-4). Saksi tidak mengetahui jelas adanya perbedaan gambar bidang tanah yang tercantum pada IB tanggal 27 Juli 1933, No 123/F ketika dibandingkan dengan gambar bidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada pada SHM No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 milik Hengky dan bidang tanah yang ada pada SHM No.2/Sijenjang, GS.35/1963 milik Zefry ;--

- 3 Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi bidang tanah hak Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 127/Sijenjang, GS.1163/1976 milik Hengky dan SHM No.2/Sijenjang, GS.35/1963 milik Zefry dan bidang tanah hak SHM 471/Sijenjang milik Asril Andah dan menemukan adanya kerancuan patok batas-batas bidang tanah dan ketidak pastian ukuran luas tanah dikarenakan masing-masing pihak berketetapan pada jumlah luas tanah sebagaimana yang telah tertera pada SHM masing-masing tersebut ;-----

[3.14] Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perspektif tolak ukur *objectum in litis* dengan memperhatikan pula bukti surat P-1, P-2, T.II Intervensi.1-1 dan T.II Intervensi 2-1 (Sertipikat Hak Miik objek sengketa) dan bukti surat P-5 yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 471/Sijenjang, tanggal 9 September 2008, dengan surat ukur nomor : 00470/2008, tanggal 23 Mei 2008, seluas 3904 m2, atas nama Asril Andah yang terletak di desa Sijenjang, Kec.Jambi Timur, Kota Jambi, Prop Jambi pada bagian keterangan pendaftaran pertama pada kolom huruf c Asal Persil berasal dari konversi, maka Pengadilan menilai bahwa kesemua sertipikat hak milik (SHM) tersebut merupakan hak atas tanah yang berasal dari hak lama (*in casu Inlands Bezitrecht* yaitu surat *De Resident Van Djambi* Reg.No.123/F yang dikeluarkan tertanggal 27 Juli 1933 atas nama KS.Sahaboeddin dan surat yang dikeluarkan oleh *De Resident Van Djambi* Reg.No.157/C yang dikeluarkan tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Hadji Wahid Bin Haris) yang dikonversi ke dalam jenis hak atas tanah yang baru sehingga tipikal sertipikat hak atas tanah atau SHM tersebut adalah sertipikat dengan karakter yuridis deklaratif ;-----

[3.15] Menimbang, bahwa dalam ajaran ilmu hukum, suatu ketetapan / keputusan deklaratif merupakan ketetapan atau keputusan yang hanya menyatakan yang

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

bersangkutan dapat diberikan haknya karena termasuk golongan ketetapan yang menyatakan hukum (*rechtsvastellende beschikking*) ; -----

[3.16] Menimbang, bahwa berangkat dari rangkaian uraian tolak ukur atribusi horizontal fundamentum petendi dan tolak ukur *objectum in litis* yang telah di urai diatas, maka Pengadilan berpendapat Sertipikat Hak Milik objek Sengketa (vide bukti P-1, P-2, T.II Intervensi.1-1 dan T.II Intervensi 2-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 471/Sijenjang, tanggal 9 September 2008, dengan surat ukur nomor : 00470/2008, tanggal 23 Mei 2008, seluas 3904 m2, atas nama Asril Andah (vide bukti P-5) merupakan sertipikat hak atas tanah yang berasal dari keputusan tata usaha negara yang memiliki karakter yuridis deklaratif yang hanya menyatakan bahwa hukumnya demikian (*rechtsvastellende beschikking*) dengan di subsumsi (hubungkan) pada pokok sengketa (*objectum in litis*) yang walaupun dalam hal ini terletak pada hukum publik, namun masih ada nilai hakiki berupa hak kepemilikan atas tanah (hubungan hukum hak keperdataan) yang masih menimbulkan permasalahan hukum dan memerlukan penyelesaiannya secara hukum perdata terkait pembuktian hak lama *in casu* antara surat *De Resident Van Djambi* Reg.No.123/F yang dikeluarkan tertanggal 27 Juli 1933 atas nama KS.Sahaboeddin dengan surat yang dikeluarkan oleh *De Resident Van Djambi* Reg.No.157/C yang dikeluarkan tertanggal 11 Juli 1933 atas nama Hadji Wahid Bin Haris, yang mana penyelesaian terhadap permasalahan pembuktian hak lama atas tanah ini, tentunya secara *mutatis mutandis* nantinya akan memiliki korelasi hukum juga terhadap penyelesaian persoalan hukum data fisik bidang tanah antara Sertipikat Hak Milik objek Sengketa (vide bukti P-1, P-2, T.II Intervensi.1-1 dan T.II Intervensi 2-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 471/Sijenjang, tanggal 9 September 2008, dengan surat ukur nomor : 00470/2008, tanggal 23 Mei 2008, seluas 3904 m2, atas nama Asril Andah (vide bukti P-5) yang terkait



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masalah letak, batas-batas bidang tanah, luas tanah, keterangan fisik tanah dan beban yang ada diatas tanah itu sendiri ; -----

[3.17] Menimbang, bahwa lebih lanjut yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I nomor perkara 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dengan kaidah hukumnya menentukan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata. Selain dari itu dengan merujuk pula pada yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I nomor perkara 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 yang mana di dalam putusan ini mengandung kaidah hukum yang menentukan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru ; -----

[3.18] Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berpendapat bahwasannya meskipun sengketa *a quo* yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di lain pihak dikarenakan sebagai akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, namun didalam sengketa *a quo* masih ada permasalahan hukum hak kepemilikan atas tanah berupa pembuktian hak lama atas tanah yang terkait erat pula dengan permasalahan hukum data fisik bidang tanahnya yang meliputi masalah letak, batas-batas bidang tanah, luas tanah, keterangan fisik tanah itu sendiri, sehingga untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai data fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa

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

dan ditetapkan terlebih dahulu oleh Hakim Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru tersebut ;-----

[3.19] Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo*, dikarenakan meskipun sengketa yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagai akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, namun ternyata masih ada permasalahan hukum hak kepemilikan atas tanah berupa pembuktian hak lama atas tanah yang terkait erat pula dengan permasalahan hukum data fisik bidang tanah yang masih memerlukan penyelesaian hukumnya, sehingga perlu diperiksa dan ditetapkan terlebih dahulu oleh Hakim Perdata ;-----

[3.20] Menimbang, bahwa oleh karenanya materi eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang berkenaan kompetensi absolut tersebut beralasan menurut hukum , maka terhadap materi eksepsi lainnya tidak akan dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK SENGKETA

[3.21] Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 diterima, maka terhadap pokok sengketa juga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan norma pasal 97 angka 7 huruf c Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[3.22] Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan menentukan apa yang harus dibuktikan, membagi beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;-----

[3.23] Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan norma pasal 110 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya yang timbul dalam perkara *a quo* dibebankan kepada Penggugat yang akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

[3.24] Memperhatikan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dalam sengketa ini ;-----

MENGADILI:

I DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;-----

II DALAM POKOK SENGKETA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*); ----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.542.000,- (Dua Juta Lima Ratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah);----

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari Senin, tanggal 15 September 2014 oleh **JAMRES SARAAN, S.H., M.H** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi sebagai Hakim Ketua Majelis, **M IKBAR ANDI ENDANG, S.H** dan **DAFRIAN, S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 30 September 2014 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **RUDY SYAMSUMIN, S.H** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dan tanpa dihadiri oleh Penggugat atau kuasanya.

HAKIM ANGGOTA I

ttd

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

JAMRES SARAAN, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

ttd

DAFRIAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

RUDY SYAMSUMIN, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Proses Penyelesaian Perkara : Rp. 2.531.000,-
2. Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
3. Biaya Meterai : Rp. 6.000,-
- Jumlah : Rp. 2.542.000,-

(dua juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah); -----