



PUTUSAN

NOMOR 170/G/2020/PTUN Sby

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada pengadilan tingkat pertama dengan pemeriksaan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan yang telah disediakan telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara :

AGUS LUTHFI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil / Dosen, bertempat tinggal di Jalan Karimata Gg. Barokah 51 RT. 004 / RW. 001, Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Sumber Sari, Kabupaten Jember;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2020, telah memberikan Kuasa kepada :

1. MOHAMAD NURIL, S.H., M.H.;
2. ASEP MARZUQI, S.H.;
3. BAHARUDDIN, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Law Office “NN & Partners”, yang beralamat kantor di Jalan Ky. Syamhadi 07 Krajan Cangkring, Jenggawah, Jember, Jawa Timur dengan alamat elektronik m.nuril_lawyer@yahoo.com;

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

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER, berkedudukan di Jalan K.H. Siddiq No. 55 Jember;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 1263/SK/14.35.09/XI/2020, tertanggal 10 November 2020, telah memberikan Kuasa kepada :

1. WAHYUDI, S.H., Pegawai Negeri Sipil, jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. AGUS SUHANDOKO, S.H., Pegawai Negeri Sipil, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
3. MUHAMMAD ADIYAR ROSYIDI, S.H., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, jabatan Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
4. YOGA HANINDYA PUTRA, S.H., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, jabatan Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember beralamat di Jalan K.H. Shiddiq No. 55 Jember dengan alamat elektronik PMPP.BPNJEMBER@gmail.com.;

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

DAN

UNIVERSITAS JEMBER, berkedudukan di Kampus Tegalboto, Jl. Kalimantan No. 37, Krajan Timur, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68121, diwakili oleh **REKTOR UNIVERSITAS JEMBER;**

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 18873/UN.25/TU/2020, tertanggal 3 Desember 2020, telah memberikan Kuasa kepada :

1. MOHAMAD JAZULI, S.H., Pegawai Negeri Sipil, jabatan Administrator Umum, Hukum, Tata Laksana dan Barang Milik Negara Universitas Jember;
2. DR. FIRMAN FLORANTA ADONARA, S.H., M.H., Pegawai Negeri Sipil, jabatan Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. EDDY MULYONO, S.H., M.Hum., Pegawai Negeri Sipil, jabatan Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
4. YUSUF ADIWIBOWO, S.H., LL.M., Pegawai Negeri Sipil, jabatan Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
5. ANDIKA PUTRA ESKANUGRAHA, S.H., M.Kn., Karyawan Swasta, jabatan Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;

Halaman 2 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Karyawan Swasta pada Universitas Jember beralamat di Kampus Tegalboto, Jl. Kalimantan No. 37, Krajan Timur, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68121 dengan alamat elektronik adonara789@gmail.com;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;

Telah memeriksa berkas perkara dan membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 170/PEN-DIS/2020/PTUN Sby, tanggal 2 November 2020 tentang Lolos Proses Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 170/PEN-MH/2020/PTUN Sby, tanggal 2 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 170/PEN-PP/2020/PTUN Sby, tanggal 4 November 2020 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 170/PEN-HS/2020/PTUN Sby, tanggal 16 November 2020 tentang Hari Sidang;
5. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 27 Oktober 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 27 Oktober 2020 dengan register perkara Nomor : 170/G/2020/PTUN Sby;
6. Telah membaca Surat Permohonan dari Pemohon Intervensi atas nama Universitas Jember, tanggal 7 Desember 2020;
7. Telah mendengar Keterangan Para Pihak yang bersengketa;
8. Telah memeriksa berkas perkara nomor : 170/G/2020/PTUN Sby beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Pengadilan telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 27 Oktober 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 27 Oktober 2020 dengan register perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby dan telah diperbaiki

Halaman 3 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



pada tanggal 16 November 2020 yang telah diunggah oleh Kuasa Hukum Penggugat pada persidangan elektronik tanggal 23 November 2020 pada Sistem Informasi Pengadilan, dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa, gugatan diajukan berkenaan dengan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat yakni berupa : SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumbersari, terbit tanggal 21 - 6 - 1999, dengan Surat Ukur tanggal 27 - 04 -1999 Nomor : 137/Sumbersari/1999, dahulu luas : 742.834 m² (tujuh ratus empat puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas : 741.003 m² (tujuh ratus empat puluh satu ribu tiga meter persegi), Atas Nama Pemegang Hak : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk Kampus Universitas Jember;

B. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa, Obyek Sengketa adalah SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumbersari, terbit tanggal 21 - 6 - 1999, dengan Surat Ukur tanggal 27 - 04 -1999 Nomor : 137/Sumbersari/1999, dahulu luas : 742.834 m² (tujuh ratus empat puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas : 741.003 m² (tujuh ratus empat puluh satu ribu tiga meter persegi), Atas Nama Pemegang Hak : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk Kampus Universitas Jember, yang mana merupakan keputusan produk tertulis Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, terhadap keberadaan objek sengketa, Penggugat telah menyampaikan surat kepada Tergugat pada tanggal 09 Agustus 2019 tentang Permohonan Mediasi atas diterbitkannya objek sengketa, dan oleh karena tidak ada tindak lanjut yang jelas dari Tergugat atas permohonan tersebut, maka pada tanggal 06 April 2020, Penggugat kembali menyampaikan surat kepada Tergugat tentang Permohonan menindak lanjuti mediasi;

Bahwa, pada tanggal 3 Agustus 2020, Penggugat mendapat undangan dari Tergugat untuk hadir di kantor Tergugat pada hari Rabu tanggal 5 Agustus

Halaman 4 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, Jam 09.00 WIB dengan agenda : Klarifikasi permasalahan tanah yang bersertifikat hak milik Nomor 3 Kelurahan Sumbersari Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember atas nama Agus Luthfi (Penggugat); sebagaimana surat undangan No. 829/35.09/600/VIII/2020, Prihal : Undangan Klarifikasi, tertanggal 3 Agustus 2020;

Bahwa, pada tanggal 2 September 2020, Penggugat kembali mendapat undangan dari Tergugat untuk hadir di kantor Tergugat pada hari Selasa tanggal 08 September 2020, Jam 09.00 WIB, dengan agenda : Klarifikasi/koordinasi terhadap sertifikat hak milik No. 3/Kel. Sumbersari dan Sertifikat Hak Pakai No. 81/Kel. Sumbersari; sebagaimana surat undangan No. 946/35.09.800/IX/2020, Prihal : Undangan ke 2, tertanggal 2 September 2020;

Bahwa, pertemuan / undangan mediasi pada hari Selasa tanggal 08 September 2020, Jam 09.00 WIB tersebut, dihadiri oleh : Penggugat, Pihak Universitas Jember dan Tergugat, dan dalam pertemuan tersebut Penggugat menyampaikan Keberatan kepada Tergugat, pada pokoknya keberatan atas terbitnya objek sengketa dimana keseluruhan luas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari, luas : 860 m² (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak : Agus Luthfi (Penggugat) menjadi bagian dari bidang tanah yang melekat pada objek sengketa;

Bahwa, untuk menindak lanjuti keberatan Penggugat, pada hari Selasa tanggal 15 September 2020 sekitar jam 09.00 WIB, pihak Tergugat bersama sama dengan Penggugat dan Pihak Universitas Jember melakukan tinjau lokasi dan pengukuran ulang objek bidang tanah yang disengketakan dengan mendasarkan pada Objek Sengketa (SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumbersari) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari;

Bahwa, pada tanggal 29 September 2020, Penggugat mendatangi kantor Tergugat dalam rangka menindak lanjuti hasil tinjau lokasi / pengukuran ulang tanggal 15 September 2020 tersebut, maka Penggugat mendapat penjelasan dari Tergugat : *"bahwa pada pokoknya keseluruhan luas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari atas nama Penggugat menjadi bagian dari bidang tanah SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumbersari (objek sengketa)"* ;

Halaman 5 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Bahwa, terhadap Obyek Sengketa telah ditempuh upaya administratif oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas, sehingga telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*. Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini;

C. TENGGANG WAKTU

Bahwa, menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa, *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."*;

Bahwa Penggugat merupakan pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Tergugat (objek sengketa), tetapi merasa kepentingannya dirugikan; karenanya itu tenggang waktu untuk mengajukan gugatan juga harus mengikuti tenggang waktu menurut ketentuan yang berlaku bagi alamat yang dituju dengan pengkhususan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: *"Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"*, juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Oktober 1994 yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tidak dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkanannya surat keputusan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang

Halaman 6 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan;

Bahwa, Penggugat mengetahui secara pasti dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa pada tanggal 08 September 2020, disaat menghadiri undangan dari Tergugat, dengan agenda: Klarifikasi/koordinasi terhadap sertifikat hak milik No. 3/Kel. Sumpersari dan Sertifikat Hak Pakai No. 81/Kel. Sumpersari, sebagaimana surat undangan No. 946/35.09.800/IX/2020, Prihal : Undangan ke 2, tertanggal 2 September 2020;

Bahwa, Penggugat mengetahui semakin jelas tentang tumpang tindihnya bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpersari dengan sebagian bidang tanah objek sengketa pada tanggal 15 September 2020, dimana pihak Tergugat bersama - sama dengan Penggugat dan Pihak Universitas Jember melakukan tinjau lokasi dan pengukuran ulang objek bidang tanah yang disengketakan, dengan mendasarkan pada Objek Sengketa (SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumpersari) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpersari;

Bahwa, pada tanggal 29 September 2020, Penggugat mendatangi kantor Tergugat dalam rangka menindak lanjuti hasil tinjau lokasi / pengukuran ulang tanggal 15 September 2020 tersebut, maka Penggugat mendapat penjelasan dari Tergugat : *"bahwa pada pokoknya keseluruhan luas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpersari atas nama Penggugat menjadi bagian dari bidang tanah SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumpersari"* ;

Bahwa, berdasarkan fakta dan data tersebut diatas, gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU no. 5 tahun 1986 jo. UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Oktober 1994;

Halaman 7 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



D. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik atas tanah yang melekat di bidang tanah yaitu : Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari, terbit tanggal 30 – 8 - 2001, dengan Surat Ukur tanggal 24 – 07 - 2001 Nomor : 265/Sumbersari/2001, luas : 860 m² (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak : Agus Luthfi (Penggugat);

Bahwa, Penggugat memiliki tanah yang dilekati oleh Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari tersebut, sebab Penggugat membeli dari pemilik sebelumnya yang bernama SUTINA HAJJAH SITI MARIAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 972/2016 tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat dihadapan PPAT / Notaris DWI MAGESTUNINGTYAS, SH., M.Kn. dan selanjutnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari dibalik nama atas nama AGUS LUTHFI (Penggugat) Pada tanggal 21 Pebruari 2018;

Bahwa, setelah bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari dibayar lunas oleh Penggugat / setelah dibalik nama atas nama Penggugat, maka Penggugat menanaminya dengan beberapa pohon buah dan pohon sengon; dan ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat, bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari telah di bangun pagar keliling oleh pihak Universitas Jember, maka oleh karenanya Penggugat mengajukan keberatan melalui Tergugat;

Bahwa, pada tanggal 08 September 2020, Penggugat menghadiri undangan dari Tergugat, dengan agenda Klarifikasi/koordinasi terhadap sertipikat hak milik No. 3/Kel. Sumbersari dan Sertifikat Hak Pakai No. 81/Kel. Sumbersari, dimana dalam pertemuan tersebut Penggugat menyampaikan Keberatan kepada Tergugat, pada pokoknya keberatan atas terbitnya objek sengketa dimana keseluruhan luas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari, luas : 860 m² (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak : Agus Luthfi (Penggugat) menjadi bagian dari bidang tanah yang melekat pada objek sengketa;

Bahwa, untuk menindak lanjuti keberatan Penggugat, pada tanggal 15 September 2020 sekitar jam 09.00 WIB, pihak Tergugat bersama sama dengan Penggugat dan Pihak Universitas Jember melakukan tinjau lokasi dan pengukuran ulang objek bidang tanah yang disengketakan dengan



mendasarkan pada Objek Sengketa (SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumpersari) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpersari;

Bahwa, pada tanggal 29 September 2020, Penggugat mendatangi kantor Tergugat dalam rangka menindak lanjuti hasil tinjau lokasi / pengukuran ulang tanggal 15 September 2020 tersebut, maka Penggugat mendapat penjelasan dari Tergugat : *"bahwa pada pokoknya keseluruhan luas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpersari atas nama Penggugat menjadi bagian dari bidang tanah SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumpersari (objek sengketa)"* ;

Bahwa, oleh karena keseluruhan luas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpersari atas nama Penggugat ternyata juga menjadi bagian dari bidang tanah yang dilekati SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumpersari (objek sengketa) maka Penggugat merupakan pihak yang dirugikan, dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang – undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan tata Usaha Negara menyatakan : *"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi"* ;

E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik atas tanah yang melekat pada bidang tanah yaitu : Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpersari, terbit tanggal 30 – 8 - 2001, dengan Surat Ukur tanggal 24 – 07 - 2001 Nomor : 265/Sumpersari/2001, luas : 860 m² (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak : Agus Luthfi (Penggugat), dengan batas-batas :

Utara : Tanah Falzah Umayyah Zubaidah
Timur : Tanah Yayasan Arruhami
Selatan : Tanah, Mul, Tanah Hariri, Tanah Senol, Tanah Jamila,
Tanah B. Asis, Tanah Senal / H. Rosid
Barat : Jalan, Makam Umum
terletak di Kelurahan Sumpersari Kecamatan Sumpersari Kabupaten Jember;-



Penggugat memiliki tanah yang dilekati oleh sertipikat tersebut, sebab Penggugat membeli dari pemilik sebelumnya yang bernama SUTINA HAJJAH SITI MARIAH berdasarkan Akta Jual Beli No. 972/2016 tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat dihadapan PPAT / Notaris DWI MAGESTUNINGTYAS, SH., M.Kn. dan selanjutnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpalsari dibalik nama atas nama AGUS LUTHFI (Penggugat) Pada tanggal 21 Pebruari 2018;-

Sebelum Sertipikat Hak Milik tersebut diperjual belikan dengan Penggugat, maka terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, dilakukan pemeriksaan pada Kantor Tergugat mengenai kesesuaian Sertipikat Hak Milik tersebut dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Tergugat. Oleh karena Sertipikat Hak Milik tersebut telah sesuai dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, Tergugat kemudian membubuhkan tulisan yang berbunyi "Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Pertanahan" lalu diparaf pada halaman perubahan sertipikat asli dimaksud;

Bahwa, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kelurahan Sumpalsari telah dilakukan pemeriksaan pada Kantor Tergugat mengenai kesesuaian Sertipikat Hak Milik tersebut dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu :

- a. Pada tanggal 13 Maret 2015 saat transaksi jual beli / pembayaran uang muka;
- b. Pada tanggal 15 November 2016 saat pembayaran tahap 2 (dua);
- c. Pada tanggal 24 Januari 2018 saat pelunasan pembayaran dan akan dilaksanakan proses balik nama;

2. Bahwa ternyata pada tanggal 21 – 6 - 1999 Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa dimana Sertipikat Hak Milik atas tanah yang melekat pada bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada posita poin 1



(satu) di atas menjadi bagian dari bidang tanah yang melekat pada objek sengketa;

Bahwa, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari milik Penggugat merupakan pengganti Sertipikat No. 3/Sumbersari yang diterbitkan pada tahun 1963, sedangkan Surat Ukur Tertanggal 24-07-2001 Nomor : 265/Sumbersari/2001 dibuat berdasarkan gambar situasi Tanggal 01-02-1989 Nomor 499 karena pergantian sertipikat;

Bahwa, dengan demikian sangatlah jelas bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari milik Penggugat terbit lebih dahulu (tahun 1963), sedangkan Objek sengketa terbit belakangan (tahun 1999);

Bahwa, Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan menyebutkan : *"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang – bidang tanah ...dst"*;

Bahwa, pendaftaran tanah demikian bertujuan salah satunya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka;

Bahwa, dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan tersebut meliputi antara lain adanya pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang – bidang tanah;

Bahwa, data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 vide Pasal 1 angka 6 dan angka 7 adalah *"keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah ...dst"*, sedangkan data yuridis adalah *"keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar pemegang haknya dan hak lain serta beban – beban lain yang membebaninya"*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, secara fisik telah terjadi tumpang tindih antara bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari dengan sebagian bidang tanah Objek Sengketa dapat disimpulkan dengan merujuk Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan pengumpulan, pengelolaan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Jember terbukti secara yuridis Tergugat telah tidak cermat melakukan kegiatan pendaftaran tanah yang berdasarkan data fisik dan data yuridis tidaklah mungkin diatas lokasi tanah yang telah ada sertipikatnya diterbitkan lagi sertipikat lain diatasnya;

Bahwa, azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah dan azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya serta azas mutakhir ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang disimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata;

Bahwa, dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat secara prosedural dan substansi materi cacat yuridis karena diatas sebagian bidang tanah objek sengketa sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari dan secara logika hukum tidaklah dibenarkan atas lokasi tanah yang telah ada sertipikatnya yang notabonanya adalah produk Tergugat juga Tergugat terbitkan sertipikat lagi atas nama orang / badan hukum lain, hal mana tentunya bertentangan dengan azas dan tujuan pendaftaran tanah khususnya azas aman dan mutakhir serta azas kecermatan formal dalam Azas – azas Umum Pemerintahan yang baik dan oleh karenanya terhadap objek sengketa haruslah dibatalkan;

Bahwa, hal tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 5/Yur/2018, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan : *“Jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama – sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat yang terbit terlebih dahulu”* ;

Halaman 12 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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)



3. Bahwa Penggugat menjadi tidak habis pikir, bagaimana bisa tanah milik Penggugat yang sudah dilekati Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari yang notabonanya terbit pada tahun 1963 yang juga dikeluarkan oleh Tergugat, namun pada tahun 1999 oleh Tergugat tanah tersebut dilekatkan menjadi bagian dari tanah Sertipikat lain yaitu Objek Sengketa;

Bahwa, keputusan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 [sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara]. Alasan hukum bahwa penerbitan Obyek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku adalah sebagai berikut :

A. Bahwa penerbitan sertipikat, seperti sertipikat hak atas tanah Hak Milik Penggugat dan Obyek Sengketa adalah merupakan rangkaian dari proses pendaftaran tanah. Dimana, maksud dan tujuannya sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) adalah untuk menjamin kepastian hukum dan sebagai pemberian tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Namun, dengan diterbitkannya Obyek Sengketa dimana sebagian tanahnya adalah bidang tanah hak milik penggugat yang sebenarnya telah dilekati Sertipikat Hak Milik, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari, maka kepastian hukum Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah yang sah menjadi tidak jelas dan tidak pasti, serta juga mengakibatkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kelurahan Sumbersari milik Penggugat tidak lagi mempunyai nilai sebagai alat pembuktian yang kuat;

B. Bahwa bagaimana juga ketentuan Pasal 4 Jo. Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*, diterbitkannya Sertipikat hak atas tanah Hak Milik Penggugat dan Obyek Sengketa adalah “untuk memberikan



kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas yang bersangkutan”;

Namun bagaimana kepastian dan perlindungan hukum bisa dirasakan oleh Penggugat, jika Tergugat kemudian menerbitkan Obyek Sengketa dimana sebagian tanahnya adalah bidang tanah hak milik penggugat yang sebenarnya telah dilekati bukti kepemilikan hak yang sah untuk Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumpalsari. Jadi penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat untuk bidang tanah hak milik Penggugat yang telah dilekati tanda bukti hak yang kuat, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kelurahan Sumpalsari adalah keputusan Tergugat yang tidak bisa diterima oleh hukum, Peraturan Perundang undangan;

- C. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa juga bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*;

Bahwa, Tergugat sebagai lembaga yang bertugas melakukan pendaftaran tanah, tentu dan pasti memiliki “Daftar-daftar tanah”, sehingga oleh karenanya Tergugat dengan sarana ini pasti mengetahui tanah-tanah yang terdaftar dan telah diberikan tanda bukti hak dan tanah-tanah yang belum terdaftar dan belum bersertipikat hak milik. Tergugat telah tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud oleh Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah*, khususnya Pasal 83 huruf b dan huruf d. Sebab jika Tergugat melakukan Pemeriksaan lapangan, maka tentu tergugat tidak akan memasukkan tanah milik Penggugat yang sudah lekat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kelurahan Sumpalsari menjadi bagian dari tanah yang dilekati dengan Objek Sengketa, sebab sebagian bidang tanah yang dituju oleh Obyek Sengketa senyatanya telah terdaftar dan telah dilekati tanda bukti hak kepemilikan (SHM No. 3 Kel. Sumpalsari);

Halaman 14 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Oleh karena penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat nyata-nyata melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 [sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 tentang Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara], maka sudah seharusnya menurut hukum, apabila Obyek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

4. Bahwa, disamping Obyek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Obyek Sengketa juga melanggar/bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintah yang baik (*general principles of good administration*), sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b (berikut penjelasannya) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 [sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Juga telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara], yaitu :

a. Asas Kepastian Hukum (*principle of legal security*) :

Penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat yang ternyata didalamnya ada bidang tanah hak milik Penggugat yang telah lama dilekati Sertipikat Hak Milik yang sah yang juga diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kelurahan Sumbersari atas nama pemegang hak : Agus Luthfi (Penggugat). Oleh karenanya telah menimbulkan ketidak pastian hukum bagi Penggugat terhadap tanah yang memang menjadi hak miliknya;

b. Asas Bertindak Cermat (*principle of carefulness*) :

Bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat yang didalamnya ada bidang tanah hak milik Penggugat yang telah lama dilekati bukti kepemilikan hak yang sah, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kelurahan Sumbersari , membuktikan bahwa Tergugat telah



bertindak tidak cermat dalam menerbitkan Obyek Sengketa. Sebab terhadap bidang tanah hak milik Penggugat yang telah lama dilekati bukti kepemilikan hak yang sah, ternyata oleh Tergugat dimasukkan dan diterbitkan menjadi bagian tanda bukti kepemilikan hak yang baru yaitu Obyek Sengketa. Padahal Tergugat sebagai lembaga yang membidangi pendaftaran tanah pasti dan tentu memiliki daftar-daftar yang didalamnya berisi bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan bidang-bidang tanah yang belum terdaftar;

c. Asas Keadilan atau Kewajaran (*principle of reasonableness or prohibition of arbitrariness*) :

Bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat yang didalamnya ada bidang tanah hak milik Penggugat yang telah lama dilekati bukti kepemilikan hak yang sah, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kelurahan Sumbersari, adalah keputusan Tergugat yang tidak adil dan atau tidak wajar, karena kepentingan hukum dan hak Penggugat atas tanah hak miliknya yang telah lama dimiliki oleh Penggugat ternyata telah dikebiri dengan perlakuan tidak adil dan tidak wajar sebab oleh Tergugat dimasukkan dan diterbitkan menjadi bagian tanah dari tanda bukti kepemilikan hak yang baru yaitu Obyek Sengketa;

Atas dasar alasan pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 [sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara] sudah sepatutnya pula apabila Obyek Sengketa juga dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya C.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menjatuhkan putusan yang *amar-nya* sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumbersari, terbit tanggal 21 – 6 - 1999, dengan Surat Ukur tanggal 27 – 04 -1999 Nomor : 137/Sumbersari/1999, dahulu luas : 742.834 m² (tujuh ratus empat puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas : 741.003 m² (tujuh ratus empat puluh satu ribu tiga meter persegi), Atas Nama Pemegang Hak : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk Kampus Universitas Jember;
3. Mewajibkan kepada Tergugat agar mencabut SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumbersari, terbit tanggal 21 – 6 - 1999, dengan Surat Ukur tanggal 27 – 04 -1999 Nomor : 137/Sumbersari/1999, dahulu luas : 742.834 m² (tujuh ratus empat puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas : 741.003 m² (tujuh ratus empat puluh satu ribu tiga meter persegi), Atas Nama Pemegang Hak : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk Kampus Universitas Jember;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Atau Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (ecourt) tanggal 30 November 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumbersari terbit tanggal 21-06-1999, Surat Ukur Tanggal 27-04-1999 No. 137/Sumbersari/1999 semula luas 742.834 m² atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta untuk dipergunakan selama untuk Universitas Jember, yang tanahnya terletak di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur;

Halaman 17 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



2. Bahwa kronologis penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 81 / Kelurahan Sumber Sari atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta sebagai berikut :
- Bahwa semula merupakan Tanah negara bekas Hak Milik No.79,181, 4255/Sumber Sari dan Hak Yasan yang langsung dikuasai oleh Negara sejak tanggal dilepaskan haknya, karena Pelepasan Hak, sehingga dengan demikian dapat diberikan sesuatu hak sesuai ketentuan yang berlaku;
 - Bahwa kemudian diajukan permohonan Hak Pakai tanggal 12-2-1999 oleh Prof.Dr. Kabul Santoso, MS, Rektor Universitas Jember untuk dan bertindak atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA berkedudukan di Jakarta atas tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 181; No.79: dan 4255 dan Hak Yasan seluas 789.600 M², terletak di Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Sumber Sari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
 - Kemudian berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tanggal 24-03-1999 No.530.135.34-1044 diusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur untuk diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Haknya;
 - Berikutnya diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur No.83/HP/35/1999 tanggal 03-04-1999 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah Negara atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, BERKEDUDUKAN DI JAKARTA;
 - Setelah Surat Keputusan Pemberian Hak diterbitkan, maka Universitas (DUGEL ARIANTO, S.Sos/Kuasanya) mendaftarkan Surat Keputusan tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumber Sari tanggal 21-6-1999, Surat Ukur No.137/Sumber Sari/1999 tanggal 27-4-1999; NIB.12.34.72.04.01192 seluas 742.834 M² atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, sebagaimana dalam pertimbangan dalam Surat Keputusan pemberian hak adalah sebagai berikut :



1. Bahwa tanah yang dimohon Hak Pakai seluas 789.600 m² tersebut adalah tanah negara bekas Hak Milik No.181; No.79; dan 4255 dan Hak Yasan telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak tanggal dilepaskan haknya, karena Pelepasan Hak, sehingga dengan demikian dapat diberikan sesuatu hak sesuai ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa berdasarkan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Jember tgl. 24-10-1973 No.5/PN/1973, tgl. 13-6-1974 No.4/PN/1974, tgl. 19-4-1976 No.SDA/6/PN.1976, tgl. 22-9-1976 No.SDA/8a dan 8/PN.1976, tgl. 11-8-1977 No.SDA/6 s/d 10/PN/77, tgl. 3-11-1979 No.KA/14 dan 15/L3.79, tgl. 21-7-1980 No.KA / 24/L3.1980, tgl. 22-6-1981 No.KA/9/L3/1981, tgl. 18-10-1977 No.SDA/12/PN.1977, tgl. 10-10-1978 No.SDA/17 s/d 21 dan 24/PN/78, tgl. 3-11-1979 No.KA/13/L3.1979, tgl. 22-6-1981 No.KA/9/L3/1981, tgl.18-10-77 No.SDA/12/PN.1977, tgl.10-10-1978 No.SDA/17 s/d 21 dan 24/PN/78, tgl. 3-11-1979 No.KA /13/L3.1973, tgl. 22-6-1981 No.KA/9a dan 9b/L3.1981, tgl. 28-7-1981 No.KA/15/L3.1981, tgl. 9-6-1982 No.KA/17/PPTN/1982, tgl. 9-6-1982 No.KA/18/PPTN/1982, tgl. 27-7-1983 No.KA/17/PPTN/1983, tgl. 26-11-1984 No. KA/31/PPTN/1984, tgl. 20-5-1985 No.KA/11/PPTN/1985, tgl. 22-4-1986 No. KA/3/PPTN/1986, tgl. 14-4-1990 No.580.134-1, tgl. 28-1-1995 No.1/BA/PPT.I/ 1995, tgl.7-7-1995 No.3/BA/PPT.II/1995 dan 9-10-1997 No.BA/PPT.X/97 Jis Surat Pernyataan Pelepasan Hak tgl.13-8-1974, tgl.19-4-1976; tgl. 22-9-1976, tgl. 11-8-1977, tgl. 3-11-1979, tgl. 30-6-1981, tgl.18-10-1977, tgl.10-10-1978, tgl. 30-6-1981, tgl. 25-8-1982, tgl. 25-8-1982, tgl. 27-7-1983, tgl. 4-12-1984, tgl. 20-5-1985, No. 11/1985, tgl. 8-4-1986 No.3/1986, tgl. 24-4-1990 No.580.135.34-1, tgl. 27-2-1995 No.1/BA/PPT/L/1995, tgl.13-7-1995 No.3/PP.L/1995, tgl. 26-12-1996 No.7/XII /PLH/1996, tgl. 9-10-1997 No.2/PPT/X/1997, tgl. 5-5-1993 No.01 s/d 13/Kec. Sumbersari/1993, tgl. 28-4-1994 No.593/03 dan 02/513/IV/1994, tgl. 30-5-1998 No.593/02 s/d 07/463.513/V/1998 dan tanpa tanggal dan tanpa Nomor yang dibuat dihadapan Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Jember, dan dihadapan Kepala Kecamatan Sumbersari serta dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Jember bidang tanah tersebut oleh P. Barikar dkk/bekas pemegang hak) telah dilepaskan untuk

Halaman 19 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (Pemohon) dengan menerima ganti rugi;

3. Bahwa bidang tanah tersebut dipergunakan untuk Kampus Universitas oleh pemohon, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tim Penelittian Tanah tanggal 28-3-1999 No.A/05 /III/TPT/HP/1999;
 4. Bahwa luas tanah yang dapat diberikan sesuatu hak adalah seluas 742.834 m2 sedangkan sisanya seluas 46.766 m2 telah diterbitkan sertipikat Hak Pakai atas nama Pemohon, sebagaimana diuraikan dalam Peta Surat Ukur tanggal 20-3-1999 No.39/ sumpersari/1999;
 5. Bahwa pemohon memenuhi syarat untuk memperoleh Hak Pakai;
 6. Bahwa Pemberian Hak Pakai tersebut menurut asas dan garis-garis kebijaksanaan pemerintah dan setelah ditinjau dari berbagai segi dapat dikabulkan;
 7. Bahwa bidang tanah yang diberikan hak tersebut dipergunakan untuk keperluan instansi DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA untuk penyelenggaraan Pemerintahan dan atau pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum oleh karenanya uang pemasukannya ditetapkan 0 % (NIHIL) sebagaimana diatur dalam Peraturan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 dan tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah, dan Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 huruf b undang-undang No.21 tahun 1997;
3. Bahwa untuk penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 3 / Kelurahan Sumpersari atas nama AGUS LUTFHI, kronologisnya adalah sebagai berikut:
- a. Semula berasal dari tanah bekas Hak Yasan Petok C.1403, Persil No.11, Klas D.III dimiliki oleh Muslim/Hatidja selanjutnya dialihkan PHWA PING AN berdasarkan Jual Beli tanggal 6 Mei 1963 No.15/1963 dan diterbitkan sertipikat pada tanggal 5-11-1963 diterbitkan tanpa gambar;
 - b. Kemudian pada 1989 dilakukan pengganti sertipikat, karena rusak dan diterbitkan sertipikat Hak Milik Nomor 3 / Kelurahan Sumpersari atas nama PHA PING AN; selanjutnya dijual kepada SUTINA HAJJAH SITI MARIAH, berdasarkan Akta Jual Beli No.022/02/86/1989 tanggal 20-1-1989 dan diterbitkan tanggal 8-2-1989, Gambar Situasi No.499/1989, tgl.1-2-1989;

Halaman 20 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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

- c. Selanjutnya oleh SUTINA HAJJAH MARIAH dilakukan penggantian sertipikat, karena menggunakan blanko lama, dan diterbitkan sertipikat pengganti pada tanggal 30-8-2001;
- d. Pada tahun 2018 oleh SUTINA HAJJAH MARIAH dijual kepada AGUS LUTFHI, berdasarkan Akta Jual Beli No.976/2016 tanggal 30-12-2016 dan diterbitkan pada tanggal 21-2-2018, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Faizah Umayyah Zubaidah;
 - Timur : Tanah Yayasan Arruhami;
 - Selatan : Tanah Mul, Hairi, Senol, Jamila, B. Aisi, dan Senal/H.Rosid;
 - Barat : Jalan, Makam Umum;

Bahwa dari seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana Register Perkara No. 170/G/2020/PTUN.SBY adalah :

- a. Bahwa awalnya Penggugat ingin membangun pagar keliling atas tanah yang telah dibelinya namun pihak Universitas Jember keberatan dan menyatakan tanah yang hendak dibangun pagar keliling termasuk tanah milik Universitas Jember;
- b. Bahwa Penggugat semula mengetahui adanya sertipikat yang diduga terindikasi ganda semenjak adanya permintaan Mediasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember melalui suratnya pada tanggal 09 Agustus 2019 yang dimohonkan oleh Penggugat dan oleh Tergugat telah dilakukan gelar Mediasi pada tanggal 11 September 2019 yang dihadiri oleh BAMBANG WAGIMAN; M. WAHYU E.S; WAHYU SUBCHAN (selaku pihak Universitas Jember) dan AGUS LUTFHI; ARIEF KUSUMA P (selaku Pihak Pengadu) dan ZAENAL DARMO (selaku Mediator Kantor Pertanahan Kabupaten Jember). Namun Hasil gelar mediasi tidak menemui kata sepakat, para pihak sepakat untuk melanjutkan mediasi kembali untuk mengecek lokasi sengketa yang ada di Kelurahan Sumpersari;
- c. Mengingat bahwa hasil mediasi pada tanggal 11 september 2019 tidak ada tindaklanjutnya, maka Tergugat (AGUS LUTFHI) mengirim surat kembali pada tanggal 06 April 2020 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang intinya menanyakan tindaklanjut surat agar memperoleh kepastian atas kepemilikan tanahnya;
- d. Kantor Pertanahan Kabupaten Jember selaku Tergugat menanggapi dengan mengirim balasan melalui suratnya pada tanggal 3 Agustus 2020

Halaman 21 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 829/35.09/600/VIII/2020 dan mengundang kepada AGUS LUTFHI untuk hadir pada tanggal 5 Agustus 2020;

- e. Selanjutnya Kantor Pertanahan juga mengundang Rektor Universitas Jember pada tanggal 12 Agustus 2020 Nomor 875/35.09.800/VIII/2020;
- f. Hasil undangan Klarifikasi pada tanggal 2 September 2020 Nomor 946/35.09.800/IX /2020 disepakati untuk akan melakukan cek lapangan dilokasi tanah sengketa tersebut pada tanggal 15-09-2020 dan hasilnya diketahui bahwa tanah sertipikat Hak Milik Nomor 3/Kelurahan Sumbersari ada indikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumbersari;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara;
2. Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa Penerbitan sertipikat Hak Pakai merupakan pendaftaran hak dengan Pembuktian Hak baru dibuktikan dengan adanya penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara sebagaimana ketentuan pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 39 huruf c; pasal 41 huruf a dan pasal 42 angka (1) Peraturan Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah;
4. Bahwa Tergugat telah menerbitkan sertipikat Hak Pakai Nomor 81 / Kelurahan Sumbersari pada tanggal 21-06-1999, Surat Ukur Tanggal 27-04-1999 No. 137/Sumbersari/1999 luas 742.834 m² atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta untuk dipergunakan selama untuk Universitas Jember, yang tanahnya terletak di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur adalah telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam pasal 23 huruf a angka 1 yang berbunyi : *"a hak atas tanah baru dibuktikan dengan : 1) penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak*

Halaman 22 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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)



yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan”;

Demikian pula pasal 39 angka c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah berbunyi :

Yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah : “ *huruf c. Departemen, Lembaga pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah*” jo Pasal 41 berbunyi : “*Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah “ a. Tanah Negara “ dan Pasal 42 berbunyi : “(1) Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk”;*

5. Untuk penerbitan Hak Milik Nomor 3 / Kelurahan Summersari semula atas nama Muslim /Hatidja dan dijual kepada Pha Ping An, berdasarkan Jual beli No.15/1963 tanggal 6-5-1963 diterbitkan sertifikatnya pada tanggal 5-11-1963, selanjutnya dijual lagi kepada Sutina Hajjah Siti Mariah, berdasarkan Akta Jual Beli No.022/02/Sb/1989 tanggal 20-01-1989 dan selanjutnya dilakukan pengganti, karena rusak dan diterbitkan sertifikatnya pada tanggal 8-2-1989, telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, kemudian pada tahun 2018 oleh Sutina Hajjah Siti Mariah dan dilakukan pengganti sertifikat, karena menggunakan blanko baru, selanjutnya dialihkan/ dijual kepada AGUS LUTFHI telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 24 ayat 1; pasal 26 ; pasal 28 ayat 1; pasal 29; pasal 30 ayat 1 huruf a; dan pasal 31 ayat 1, sebagaimana bunyi pasal 24 ayat 1 : “(1) untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan 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;

Pasal 26 ayat 1 berbunyi : “(1) *Daftar isian sebagaimana dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara*



sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;

Pasal 28 ayat 1 berbunyi : *“(1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri “Pasal 29 ayat 1 Berbunyi : “ hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf atas satuan rumah susun didaftar dengan pembukuannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut”;*

Pasal 30 ayat 1 huruf a berbunyi : *“(1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (1)” dan Pasal 31 ayat 1 berbunyi :“(1) sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1)”;*

6. Bahwa dalil Penggugat dalam diktum A ketentuan pasal 19 ayat (1) dan (2) huruf c undang-undang pokok Agraria (UUPA No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dan B ketentuan pasal 4 jo pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah halaman 6 dan 7 dalil penggugat yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan sebagai pemberian tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Mengenai hal ini dapat Tergugat jelaskan bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur dalam ketentuan pasal 30 angka c berbunyi *“ yang data fisik dan data yuridisnya disengketakan dan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala panitia Ajudikasi untuk pendaftaran secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan*



dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut “;

7. Bahwa dalil Penggugat dalam diktum C halaman 7 penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 81 / Kelurahan Sumpersari juga bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , khususnya pasal 83 huruf b dan huruf d adalah tidak benar, hal ini dapat Tergugat sampaikan bahwa sebelum Surat Keputusan Pemberian Haknya ditetapkan telah didasarkan pada pertimbangan sebagaimana Diktum Menimbang Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Jawa Timur Nomor 83/HP/35/1999, dalam kolom Menimbang disebutkan : “ 3. *Bahwa bidang tanah tersebut dipergunakan untuk Kampus Universitas oleh Pemohon, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah tanggal 20-3-1999 No. A/05/III/TPT/1999.*”

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No. 170/G/2020/PTUN.SBY ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

1. Menerima Jawaban Tergugat seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
5. Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada Persidangan Elektronik tanggal 07 Desember 2020 dengan acara Replik Penggugat secara elektronik telah datang menghadap ke bagian PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya bernama Mohamad Jazuli, S.H., dkk. selaku Tim Kuasa Hukum dari Universitas Jember, mengajukan Permohonan sebagai Pihak Intervensi dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan sebagai Pihak Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menyampaikan sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor 170/G/2020/PTUN Sby, tanggal 07 Desember 2020 dan mendudukkan Pihak Ketiga atas nama Universitas Jember sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (ecourt) tanggal 14 Desember 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat melanggar kompetensi absolut, dengan alasan dan argumentasi hukum sebagai berikut :
 - a) Bahwa persoalan pokok gugatan Penggugat/esensi perkara *a quo* bukan sengketa administrasi tetapi mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah dimana terdapat 2 (dua) sertifikat atas tanah yang sama sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat secara tegas dalam gugatannya yaitu :
 - (1) Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatannya, secara normatif pokok permasalahan dari gugatan ini Sengketa Hak Atas Tanah *a quo* adalah sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum, yang mana dengan mendalilkan pihak Penggugat adalah yang memiliki sebidang tanah berdasar bukti berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari, terbit tanggal 30-8-2001, dengan Surat Ukur tanggal 24-07-2001 Nomor : 265/Sumbersari/2001, luas : 860 m2 (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) Atas Nama Pemegang Hak : Agus Luthfi (halaman 3 bagian C KEPENTINGAN PENGUGAT alinea pertama).
 - (2) Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat tercantum pada halaman 2 (dua) pada bagian huruf B TENGANG WAKTU alinea ketiga yang menyatakan : "Bahwa, pada tanggal 29 September 2020, Penggugat mendatangi kantor Tergugat dalam rangka menindaklanjuti hasil tinjau lokasi/pengukuran ulang tanggal 15 September 2020 tersebut, maka Penggugat mendapat penjelasan

Halaman 26 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



dari Tergugat : “bahwa pada pokoknya bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari atas nama Penggugat menjadi bagian dari bidang tanah SERTIPIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumbersari”.

- (3) Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat tercantum pada halaman 4 (empat) alinea kedua yang menyatakan : “Bahwa, oleh karena bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3 Kel. Sumbersari atas nama Penggugat ternyata juga menjadi bagian dari bidang tanah yang dilekati SERTIFIKAT HAK PAKAI No. 81 Kel. Sumbersari (obyek sengketa) maka Penggugat merupakan pihak yang dirugikan,.....”.
 - (4) Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat yang tercantum pada halaman 6 huruf f yang menyatakan : “.....dan hasilnya diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Kelurahan Sumbersari ada indikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumbersari.” Dengan adanya indikasi tumpang tindih itu maka dapat dinyatakan bahwa masih belum adanya kepastian dan berdasarkan data fisik tidak ada tanda-tanda dan petunjuk bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Kelurahan Sumbersari berada di dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumbersari sehingga benar bahwa harus dibuktikan tentang kepemilikannya melalui Peradilan Umum.
 - (5) Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat yang tercantum pada halaman 5 (lima) poin 3 alinea kedua huruf b yang menyatakan : “Bahwa Penggugat semula mengetahui adanya sertipikat yang diduga terindikasi ganda semenjak.....”
- b) Bahwa beberapa Yurisprudensi menyatakan bahwa sengketa kepemilikan tanah merupakan kewenangan Peradilan Umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain :
- (1) Putusan Nomor 155 PK/TUN/2015 jo. Putusan Nomor.146 K/TUN/2014 jo. Putusan Nomor 167/B/2013/PT. TUN. SBY. jo. Putusan Nomor 157/G/2012/PTUN SBY., yang menyatakan : “Bahwa surat keputusan objek sengketa tersebut masih perlu dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan siapa yang paling berhak, oleh karena itu terkait kompetensi absolut yang menjadi kewenangan Peradilan Perdata.”

Halaman 27 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



- (2) Putusan Nomor 38 PK/TUN/2018 jo. Putusan Nomor 154 K/TUN/2017 jo. Putusan Nomor 180/B/2016/PT.TUN. SBY. jo. Putusan Nomor 216/G/2015/PTUN.SBY., yang pada pokoknya menyatakan sengketa kepemilikan tanah merupakan kewenangan Peradilan Umum.
 - (3) Putusan Nomor. 09/G/2013/PTUN-SMD yang pada pokoknya menyatakan untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut adalah menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk menilainya bukanlah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara.
 - (4) Putusan Nomor 141 K/TUN/1994 yang pada pokoknya menyatakan : "Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke PTUN untuk menuntut pembatalan sertipikat karena masalah kepemilikannya masih diperiksa di Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap".
 - (5) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, sebagai berikut: "meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus dijatuhkan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa kepemilikan atas tanah".
 - (6) Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 22 K/ TUN/ 1998 tanggal 27 Juli 2001, sebagai berikut: "bahwa keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan".
- c) Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat yang terurai dalam surat gugatannya, secara normatif pokok permasalahan dari gugatan ini Sengketa Hak Atas Tanah *a quo* dan tidak sama sekali menyinggung tentang syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara sebagai alasan untuk menggugat (*beroepsgronden*) pembatalan Keputusan Badan atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana ditentukan didalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas



Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan: "Syarat sahnya keputusan meliputi: ditetapkannya oleh pejabat yang berwenang; dibuat sesuai prosedur; dan substansi yang sesuai dengan objek keputusan."

- d) Bahwa tolok ukur yang digunakan untuk menentukan kewenangan mengadili hakim PTUN adalah pokok dalam perselisihan (*objectum litis*), bilamana yang dirugikan dalam perkara *a quo* adalah hak privatnya, maka perkara *a quo* harus diselesaikan oleh hakim Peradilan Umum atau dengan kata lain walaupun pokok dalam perselisihan (*objectum litis*) terletak di lapangan hukum publik, namun apabila yang dirugikan adalah hak privat, maka yang berwenang mengadili adalah Peradilan Umum.

2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Kadaluwarsa.

Bahwa gugatan Penggugat melebihi tenggang waktu yang telah ditentukan didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara"; hal tersebut didasarkan :

- a) Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumbersari atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta diterbitkan pada tanggal 21-6-1999, sehingga gugatan Penggugat melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- b) Bahwa Penggugat melakukan keberatan atas Pembangunan Pagar Keliling yang dilakukan Tergugat II Intervensi terhadap Objek Perkara *a quo*, Surat Keberatan Pembangunan Pagar dari Penggugat yang disampaikan kepada Tergugat II Intervensi tertanggal 25 April 2019,

Halaman 29 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



bahwa dengan Penggugat menyampaikan surat tersebut, dengan jelas dan pasti bahwa Penggugat sudah mengerti dan atau mengetahui bahwa objek perkara *a quo* adalah milik Tergugat II Intervensi, apalagi Penggugat adalah dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember sehingga gugatan Penggugat melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, bukan sebagaimana didalilkan Penggugat bahwa Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara pada tanggal 08 September 2020, bahwa dalil Penggugat tidak benar (lihat huruf B. TENGGANG WAKTU alinea pertama, halaman 2);

3. Bahwa Gugatan Penggugat kurang Pihak dan kurang Objek.

Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumber Sari, tertanggal 21-6-1999, Surat Ukur No. 137/Sumber Sari/1999 tanggal 27-4-1999, NIB. 12.34.72.04.01192 seluas 742.834 m² atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta telah sesuai dengan Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah negara atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta.

Maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur selaku Pejabat yang menerbitkan Surat Keputusan Nomor 83/HP/35/1999 Tanggal 03-04-1999, sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumber Sari yang harus mengikutsertakan KAKANWIL Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan tanpa mengikutsertakan Surat Keputusan Nomor 83/HP/35/1999 Tanggal 03-04-1999 maka gugatan Penggugat kurang pihak (subjek) dan objek hukum.

4. Bahwa sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumber Sari diterbitkan pada tanggal 21 Juni 1999, sedangkan gugatan perkara *a quo* diajukan tahun 2020, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 32 ayat (2) menyebutkan: "dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan



secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan atas penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”; dengan demikian gugatan Penggugat telah kadaluwarsa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi tetap menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali jika diakui dalam jawaban ini.
3. Bahwa dalil Penggugat dasar dan alasan gugatan dari poin 1 (satu) sampai dengan 5 (lima) (halaman 4 sampai dengan halaman 8) esensinya adalah terdapat indikasi sertipikat ganda (Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumbersari atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Kelurahan Sumbersari milik Penggugat) atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik, maka dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat otentik tersebut perlu dibuktikan secara keperdataan karena merupakan sengketa kepemilikan atas tanah yang sama sebagaimana Putusan Nomor 38 PK/TUN/2018 jo. Putusan Nomor 154 K/TUN/2017 jo. Putusan Nomor 180/B/2016/PT.TUN.SBY. jo. Putusan Nomor 216/G/2015/PTUN.SBY., yang pada pokoknya menyatakan sengketa kepemilikan tanah merupakan kewenangan Peradilan Umum dan Putusan Nomor 141 K/TUN/1994 yang pada pokoknya menyatakan : “Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke PTUN untuk menuntut pembatalan sertipikat karena masalah kepemilikannya masih diperiksa di Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus menunggu adanya putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap”.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 4 (empat) dan poin 5 (lima) halaman 6 (enam) sampai dengan 9 (sembilan) tersebut ditolak dengan tegas. Untuk itu perlu dibantah dan disanggah dengan argumentasi hukum sebagai berikut :
 - 1) Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh Hak Pakai dengan luas 742.834 m² yang tercantum dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumbersari atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta,

Halaman 31 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



secara sah berdasarkan pelepasan hak yaitu tanah negara bekas Hak Milik No. 79, 181, 4255/Sumbersari dan Hak Yasan, sehingga dapat diberikan hak sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

- 2) Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh Hak Pakai dengan luas 742.834 m² yang tercantum dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Summersari atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan : AUPB yang dimaksud meliputi asas : a. kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalahgunakan kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik; dan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan :

(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;

Ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur yang tercantum di dalam Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah negara atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta.

- b. Dibuat sesuai prosedur;

Prosedur yang ditempuh Tergugat II Intervensi dalam memperoleh Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Summersari atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Hak Pakai pada tanggal 12-2-1999 untuk dan bertindak atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta atas tanah bekas Hak Milik No. 79, 181, 4255/Sumbersari dan Hak



Yasan seluas 789.600 m2, terletak di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;

- 2) Kemudian berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tertanggal 24-03-1999, No. 530.135.34-1044 diusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur untuk diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak;
- 3) Selanjutnya diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah negara atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta;
- 4) Setelah Surat Keputusan Pemberian Hak diterbitkan, maka Tergugat II Intervensi mendaftarkan Surat Keputusan Tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumbersari, tertanggal 21-6-1999, Surat Ukur No. 137/Sumbersari/1999 tanggal 27-4-1999, NIB. 12.34.72.04.01192 seluas 742.834 m2 atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, dengan pertimbangan sebagai berikut ;
 1. Bahwa tanah yang dimohon Hak Pakai seluas 789.600 m2 tersebut adalah tanah negara bekas Hak Milik No. 181, 79, dan 4255 dan Hak Yasan telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sejak tanggal dilepaskan haknya, karena Pelepasan Hak, sehingga dengan demikian dapat diberikan sesuatu hak sesuai ketentuan yang berlaku;
 2. Bahwa berdasarkan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Jember tgl. 24-10-1973 No.5/PN/1973, tgl. 13-6-1974 No. 4/PN/1974, tgl. 19-4-1976 No. SDA/6/PN.1976, tgl. 22-9-1976 No. SDA/8a dan

Halaman 33 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/PN/1976, tgl/ 11-8-1977 No. SDA/6 s/d 10/PN/77, tgl. 3-11-1979 No. KA/14 dan 15/L3.79, tgl. 21-7-1980 No. KA/24/L3.1980, tgl. 22-6-1981 No. KA/9/L3/1981, tgl. 18-10-1977 No. SDA/12/PN.1977, tgl. 10-10-1978 No. SDA/17 s/d 21 dan 24/PN/78, tgl. 3-11-1979 No. KA/13/L3.1979, tgl. 22-6-1981 No. KA/9/L3/1981, tgl. 18-10-1977 No. SDA/12/pn.1977, tgl. 10-10-1978 No. SDA/17 s/d 21 dan 24/PN/78, tgl. 3-11-1979 No. KA/13/L3. 1973, tgl. 22-6-1981 No. KA/9a dan 9b/L3.1981, tgl. 28-7-1981 No. KA/15/L3. 1981, tgl. 9-6-1982 No. KA/17/PPTN/1982, tgl.9-6-1982 No. KA/18/PPTN/1982, tgl. 27-7-1983 No. KA/17/PPTN/1983, tgl. 26-11-1984 No. KA/31/PPTN/1984 tgl. 20-5-1985 No. KA/11/PPTN/1985, tgl. 22-4-1986 No. KA/3/PPTN/1986, tgl. 14-4-1990 No. 580.134-1, tgl. 28-1-1995 No. 1/BA/PPT.1/1995, tgl. 7-7-1995 No. 3/BA/PPT/II/1995 dan 9-10-1997 No. BA/PPT.X/97 Jis Surat Pernyataan Pelepasan Hak tgl.13-8-1974, tgl. 19-4-1976, tgl. 11-8-1977, tgl. 3-11-1979, tgl. 30-6-1981, tgl.18-10-1977, tgl. 10-10-1978, tgl.30-6-1981, tgl. 25-8-1982, tgl. 25-8-1982, tgl. 27-7-1983, tgl. 4-12-1984, tgl. 20-5-1985 No. 11/1985, tgl. 8-4-1986 No. 3/1986, tgl. 24-4-1990 No. 580.135.34-1, tgl. 27-2-1995 No. 1/BA/PPT/L/1995, tgl. 13-7-1995 No. 3/PP.L/1995, tgl. 26-12-1996 No. 7/XII/PLH/1996, tgl. 9-10-1997 No. 2/PPT/X/1997, tgl. 5-5-1993 No. 01 s/d 13/Kec.Sumbersari/1993, tgl. 28-4-1994 No. 593/03 dan 02/513/IV/1994, tgl. 30-5-1998 No. 593/02 s/d 07/463.513/V/1998 dan tanpa tanggal dan tanpa nomor yang dibuat dihadapan Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Jember, dan dihadapan Kepala Kantor Kecamatan Summersari serta dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember bidang tanah tersebut oleh P. Barikar dkk/bekas pemegang hak, telah dilepaskan untuk kepentingan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia dengan menerima ganti rugi;

Halaman 34 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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)



3. Bahwa bidang tanah tersebut dipergunakan untuk Kampus Universitas oleh pemohon, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah tanggal 28-3-1999 No. A/05/III/TPT/HP/1999;
 4. Bahwa luas tanah yang dapat diberikan sesuatu hak adalah seluas 742.834 m² sedangkan sisanya seluas 46.766 m² telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemohon, sebagaimana diuraikan dalam Peta Surat Ukur tanggal 20-3-1999 No. 39/Sumbersari/1999;
 5. Bahwa pemohon memenuhi syarat untuk memperoleh Hak Pakai;
 6. Bahwa Pemberian Hak Pakai tersebut menurut asas dan garis-garis kebijaksanaan pemerintah dan setelah ditinjau dari berbagai segi dapat dikabulkan;
 7. Bahwa bidang tanah yang diberikan hak tersebut dipergunakan untuk keperluan instansi DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA untuk penyelenggaraan Pemerintahan dan atau pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum oleh karenanya uang pemasukannya ditetapkan 0 % (NIHIL) sebagaimana dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 dan dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah, dan Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 huruf b undang-undang No. 21 tahun 1997; dan
- c. Substansi yang sesuai dengan objek keputusan.
Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Summersari, tertanggal 21-6-1999, Surat Ukur No. 137/Sumbersari/1999 tanggal 27-4-1999, NIB. 12.34.72.04.01192 seluas 742.834 m² atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta telah sesuai dengan Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah negara atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta.

(2) Sahnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumpersari, tertanggal 21-6-1999, Surat Ukur No. 137/Sumpersari/1999 tanggal 27-4-1999, NIB. 12.34.72.04.01192 seluas 742.834 m² atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta **telah sesuai dengan** ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu sebagai berikut :

- a. Pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan : “a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan : 1). Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan”.
 - b. Pasal 39 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang menentukan : “Departemen Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah.”
 - c. Pasal 41 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang menentukan : “Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah : a. Tanah Negara.”
 - d. Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang menentukan : “Hak Pakai atas tanah negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.”
5. Bahwa sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kelurahan Sumpersari tanah objek sengketa **langsung dikuasai dan dimanfaatkan sesuai dengan penggunaannya** yang sudah dipagar dengan pagar tembok/beton.

Berdasarkan alasan dan keberatan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat agar Majelis Hakim Sidang dapat mempergunakan

Halaman 36 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



sebagai bahan pertimbangan hukum untuk memeriksa dan mengadili dan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. ATAU apabila Majelis Hakim sidang perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (ecourt) tanggal 07 Desember 2020;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat telah menuangkan tanggapannya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (ecourt) tanggal 14 Desember 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 5, sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 3 Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur dengan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur tanggal 24-07-2001, Nomor : 265/Sumbersari/2001, luas : 860 m² Tercatat atas nama pemegang hak Sutina Hajjah Siti Mariah tanggal 30-8-2001 yang telah beralih hak berdasarkan Akta Jual Beli No.972/2016 tanggal 30-12-2016 kepada Agus Luthfi (Penggugat) tanggal 21 Februari 2018;

2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 972/2016 tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat dihadapan PPAT / Notaris DWI MAGESTUNINGTYAS, SH., M.Kn. dari Nyonya Sutina Hajjah Siti Mariah kepada Tuan Agus Luthfi;
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, NOP. 35.09.710.005.004-0307.0 dengan Nama Wajib Pajak Haji Mochamad Ali;
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2019 dan 2020, NOP. 35.09.710.005.004-0307.0 dengan Nama Wajib Pajak Haji Mochamad Ali;
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Nomor : 946/35.09.800/IX/2020, Perihal : Undangan ke 2, tanggal 2 September 2020 yang ditujukan kepada Rektor Universitas Jember dan Bapak Agus Luthfi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya Pihak Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 26, sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Nomor 83/HP/35/1999, Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara Atas Nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Berkedudukan di Jakarta, tanggal 03-04-1999;

Halaman 38 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Model A (Formulir Pendaftaran Permohonan Hak) atas nama Penerima Hak Depdikbud Cq. Universitas Jember, tanggal 14 April 1999;
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Pakai Nomor 81 (sisa), Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, dengan tanggal berakhirnya hak : selama untuk Kampus Universitas Jember, Surat Ukur, tanggal 27-04-1999 No. 137/Sumbersari/1999 seluas 742.834 m2 dengan nama Pemegang Hak Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, tanggal 21-6-1999;
4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor : 137/Sumbersari/1999, NIB. 12.34.72.04.04. 01192, Luas 742.834 m2, tanggal 27-04-1999;
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.3/ Sumbersari dengan pemegang hak pertama atas nama Muslim/Hatidja seluas ± 810 m2, tanggal pendaftaran 5 Nopember 1963;
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 3 / Desa Sumbersari seluas 860 m2, untuk pengeluaran Sertipikat Ke-Dua karena rusak, tanggal 8-2-1989;
7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 3 / Desa Sumbersari seluas 860 m2, tanggal 30-8-2001, karena menggunakan blanko lama;
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor : 265/Sumbersari/2001, NIB : 12.34.72.04.02392 luas 860 m2, tanggal 24-07-2001 ;
9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat dari Sdr. Agus Lutfhi kepada Rektor Universitas Jember tanggal 09 April 2019;
10. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Wakil Rektor II Universitas Jember Nomor 8323/UN25/PL/2019, Perihal : Pemberitahuan, tanggal 16 Mei 2019 yang ditujukan kepada Bapak Agus Lutfhi;

Halaman 39 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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

11. Bukti T – 11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat dari Sdr. Agus Lutfhi kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jember, tanggal 09 Agustus 2019;
12. Bukti T – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Nota Dinas dari Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Jember, No. 43/ND.35.09/VIII/PMP/2019, tanggal 11 September 2019, Perihal : Undangan Gelar Mediasi;
13. Bukti T – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Hadir Mediasi, tanggal 11 September 2019;
14. Bukti T – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Notulen Mediasi Kasus Pertanahan Obyek Tanah Hak Milik No. 3, antara Sdr. Agus Lutfhi dengan Sertipikat Hak Pakai No. 81 Sdr. Wahyu Subchan, tanggal 11 September 2019;
15. Bukti T – 15 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat dari Sdr. Agus Lutfhi , Perihal : Permohonan Menindaklanjuti Mediasi, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, tanggal 06 April 2020;
16. Bukti T – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Nomor : 829/35.09/600/VIII/2020, Perihal : Undangan Klarifikasi yang ditujukan kepada Sdr. Agus Lutfhi, tanggal 03 Agustus 2020;
17. Bukti T – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Nomor : 875/35.09/600/VIII/2020, Perihal : Undangan yang ditujukan kepada Rektor Universitas Jember, tanggal 12 Agustus 2020;
18. Bukti T – 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Nomor : 946/35.09/600/IX/2020, Perihal : Undangan Ke-2 yang ditujukan kepada Rektor Universitas Jember dan Sdr. Agus Lutfi, tanggal 02 September 2020;
19. Bukti T – 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Hadir Mediasi, tanggal 08 September 2020;
20. Bukti T – 20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat dari Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Bidang Yudisial,

Halaman 40 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6/WK.MA/II/2020, Perihal : Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa Di Lembaga Peradilan, tanggal 10 Februari 2020 yang ditujukan kepada Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;

21. Bukti T – 21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 6858, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, NIB. 12.34.72.04.05133 dengan Surat Ukur tanggal 05-07-2005 dengan Luas 1831 M2 dengan nama pemegang hak Suciati tanggal pembukuan dan penerbitan sertipikat 12-07-2005;
22. Bukti T – 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Hasil Penelitian Lapang Sengketa, Nomor : 03/ST.35.09/IX/2020 pada hari Selasa tanggal 15 September 2020 yang ditandatangani oleh Petugas Pemeriksaan Lapang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
23. Bukti T – 23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Nomor : 75/35.09.800/I/2021, Perihal : Permintaan Salinan Warkah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, tanggal 15 Januari 2020;
24. Bukti T – 24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Nomor : KP.04.04/78-35.100/I/2021, Perihal : Surat Keterangan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, tanggal 27 Januari 2020;
25. Bukti T – 25 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Peta Kerja Lokasi Sertipikat Hak Pakai No. 81 Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;
26. Bukti T – 26 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Peta Desa Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember berupa Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3 Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;

Halaman 41 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi di persidangan juga telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, serta telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya yang diberi tanda bukti T II.Int - 1 sampai dengan T II.Int - 11 sebagai berikut :

1. Bukti T. II. Intv – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Nomor 83/HP/35/1999, Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara Atas Nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Berkedudukan di Jakarta, tanggal 03-04-1999;
2. Bukti T. II Intv – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Pakai Nomor 81 (sisa), Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, dengan tanggal berakhirnya hak : selama untuk Kampus Universitas Jember, Surat Ukur, tanggal 27-04-1999 No. 137/Sumbersari/1999 seluas 742.834 m² dengan nama Pemegang Hak Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, tanggal 21-6-1999;
3. Bukti T. II Intv – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keberatan Pembangunan Pagar dari Agus Lutfhi kepada Rektor Universitas Jember, tanggal 25 April 2019;
4. Bukti T. II Intv – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Wakil Rektor II Universitas Jember Nomor 8323/UN25/PL/2019, Perihal : Pemberitahuan, tanggal 16 Mei 2019 yang ditujukan kepada Bapak Agus Lutfhi;
5. Bukti T. II Intv – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Riwayat Tanah, No. 590/124/03.200.2/2020, tanggal 11 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;
6. Bukti T. II Intv – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kutipan Letter C, Nomor : 590/124/03.200.2/2020, tanggal 11-12-2020 yang dikeluarkan oleh Lurah

Halaman 42 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember;

7. Bukti T. II Intv – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Letter C Kelurahan Summersari, No : 1393 – 1467;
8. Bukti T. II Intv – 8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Rencana Induk Pengembangan Universitas Jember Tahun 1980-1990 dengan Perencana dari CV. Bina Karya Konsultan Jember;
9. Bukti T. II Intv – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Wakil Rektor II Universitas Jember, Nomor : 735/UN25/TU/2021, Perihal : Permohonan Foto Copy Warkah yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember, tanggal 12 Januari 2021;
10. Bukti T. II Intv – 10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 8449, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember dengan Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2010 dengan Luas 710 M2 dengan nama pemegang hak Faizah Umayah Zubaidah, M.Si. dengan pemegang hak Faizah Umayah Zubaidah, M.Si. dengan tanggal pembukuan dan tanggal penerbitan sertipikat 19-05-2011 ;
11. Bukti T. II Intv – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Biro II Universitas Jember, Nomor : 2023/UN25.4.2/TU/2021, Perihal : Permohonan Peminjaman Sertipikat yang ditujukan kepada Ibu Faizah Umayah Zubaidah, tanggal 29 Januari 2021;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, masing-masing bernama :

1. SAKSI SUMADI, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi menjadi Sekretaris Dusun sejak Tahun 1994 sampai dengan Tahun 2001;

Halaman 43 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



- Bahwa kemudian Saksi menjadi Kepala Dusun sejak Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2018 dan sekarang sudah pensiun;
- Bahwa rumah Saksi berada didalam areal Kampus Universitas Jember dan menempel dengan Tembok Fakultas Farmasi;
- Bahwa Saksi sejak lahir saya telah tinggal di Desa Sumbersari;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Saksi belum bersertipikat;
- Bahwa Saksi 3 (tiga) bersaudara dan untuk PBB nya rumah itu atas nama anak Saksi dan sekarang sudah ada penetapan dari Universitas Jember atas nama sendiri-sendiri namun SPPT PBB nya masih jadi satu belum dipecah;
- Bahwa tanah Saksi mendapatkan penetapan dari Universitas Jember pada Tahun 2018 pada saat purna tugas dari Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Ali karena Saksi sebagai Kepala Lingkungan;
- Bahwa Saksi menjelaskan kalau tanah yang sudah dibebaskan oleh Universitas Jember maka tidak akan terbit lagi SPPT PBB-nya;
- Bahwa Universitas Jember mulai membebaskan lahan tanah-tanah tersebut Tahun 2013;
- Bahwa Saksi meminta surat-surat tanah dari warga disana untuk mencocokkan SPPT-nya;
- Bahwa surat yang diminta Saksi adalah surat tanah dan lain-lain karena tanah yang sudah dibeli oleh Universitas Jember tidak akan terbit lagi SPPT-nya;
- Bahwa masih ada SPPT yang masih muncul karena belum terrealisasikan;
- Bahwa Saksi menjelaskan menurut KPP Pratama apabila masih ada SPPT yang muncul dari tanah yang sudah dibebaskan maka harus segera dikembalikan karena tanah tersebut merupakan fasilitas umum;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah milik Penggugat sekarang dulunya adalah tanah dari H. Ali karena dulu semuanya masih sawah, ada miliknya Pak Dar, Pak Dullah, Ibu Sudarmi, itu batas-batas tanah yang dulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut sebelum dimiliki oleh H. Ali;
- Bahwa Saksi bisa tahu batas-batasnya tadi karena sudah terbit sertipikatnya dan sudah diserahkan oleh H. Ali kepada Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui karena melihat sertifikat dan melihat sendiri kelokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saya lahir disana jadi Saksi mengetahui semua petani disana;
- Bahwa jalan yang ada didepan lokasi tanah itu adalah jalan desa;
- Bahwa setahu Saksi jalan desa itu bukan milik Universitas Jember tapi itu adalah jalan desa;
- Bahwa menurut Saksi sejak dulu jalan itu sudah ada;
- Bahwa makam yang ada didepan jalan itu adalah makam umum;
- Bahwa sejak lahir Pak H. Ali itu adalah warga Desa Sumbersari;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Siti Mariah yang merupakan Istri dari H. Ali;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Phwa Ping An;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Muslim atau Hatijah;
- Bahwa Saksi pernah mendengar H. Ali mempunyai banyak tanah dilokasi kampus Universitas Jember;
- Bahwa H. Ali adalah sebagai tuan tanah di lokasi Universitas Jember;
- Bahwa yang dilakukan H. Ali sebagai tuan tanah adalah melakukan jual beli tanah dengan cara H. Ali membeli tanah ke warga kemudian dijual kepada Universitas Jember;
- Bahwa semua tanah itu bersertipikat karena langsung dikordinasikan dengan Badan Pertanahan;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dibeli H. Ali dan dijual kembali kepada Universitas Jember tidak terhitung jumlahnya, semua yang di Universitas Jember itu berada di Daerah Tegal Boto itu telah diborong semua oleh H. Ali;
- Bahwa menurut Saksi, lokasi tanah milik Penggugat tidak termasuk yang dilepaskan ke Universitas Jember karena tanah tersebut masih keluar SPPT PBB-nya;
- Bahwa untuk lokasi tanah yang lain yang sudah dilepaskan kepada Universitas Jember sudah tidak terbit lagi SPPT PBB-nya;
- Bahwa pada Tahun 1974 Universitas Jember baru dibangun sedangkan Saksi sejak lahir sudah disana sehingga Saksi lebih dulu ada disana;
- Bahwa lokasi Universitas Jember yang sekarang lebih luas dari pada yang dulu dan dulu lokasinya dipagar kawat;
- Bahwa pada saat itu lokasi tersebut adalah perkampungan dan persawahan;

Halaman 45 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang yang mau tanahnya dilepaskan ke Universitas Jember maka orangnya harus pindah;
- Bahwa sejak Tahun 1976 H. Ali telah berhubungan dengan Universitas Jember;
- Bahwa tidak semua tanah yang dilepaskan ke Universitas Jember milik H. Ali karena ada yang milik warga kampung;
- Bahwa Saksi tidak pernah dilibatkan dalam masalah pembebasan tanah oleh Universitas Jember;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada Panitia Pembebasan Lahan;
- Bahwa mulai Tahun 1976 sudah ada warga yang melapor kalau tanahnya sudah dijual;
- Bahwa rumah penduduk yang belum dilepaskan masih terdapat didalam wilayah Universitas Jember;
- Bahwa tanah yang untuk makam bukan milik Universitas Jember;
- Bahwa pada Tahun 1998 Universitas Jember melakukan pemagaran tanah yang dimakam;
- Bahwa tanah milik Penggugat dibeli dari H. Umar selaku ahli waris H. Ali;
- Bahwa Saksi tidak tahu prosesnya secara detail;
- Bahwa Pemerintah Desa juga tidak dilibatkan;
- Bahwa tanah milik Saksi ternyata dari saudara-saudara Saksi tidak setuju dilepaskan ke Universitas Jember;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui seluruh tanah milik H. Ali;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah tersebut sebelum H. Ali meninggal;
- Bahwa H. Ali meninggal pada Tahun 2005;
- Bahwa H. Ali yang memberitahu kepada Saksi letak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat gambar dalam Bukti T-4 ini (Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor : 137/Sumbersari/1999, NIB. 12.34.72.04.04. 01192, Luas 742.834 m2, tanggal 27-04-1999);
- Bahwa Saksi tidak bisa membaca peta tetapi jika dilihat dari jalan, maka Saksi tahu lokasi tanah tersebut yaitu dari Jalan Kalimantan terus keatas kearah makam atau lewat dari Jalan Jawa juga bisa;
- Bahwa setelah Saksi purna tugas, Saksi pernah mendengar dari warga sekitar tentang material yang dibawa oleh orangnya Penggugat dilarang diturunkan di lokasi tanah tersebut tapi Saksi tidak ingat tahun berapa;
- Bahwa rumah Saksi benar ada didalam Kampus Universitas Jember dan masih ada sekitar 60 (enam puluh) warga selain rumah Saksi sendiri;

Halaman 46 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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 tugas Saksi sebagai Kepala Dusun salah satunya adalah menarik PBB di Lingkungan Tegalboto Lor;
- Bahwa seluruh lokasi Universitas Jember masuk dalam lingkungan Tegalboto Lor;
- Bahwa Universitas Jember mendapat tanah dari warga dengan perantara H. Ali dan ada yang bukan tanah yasan yaitu di Perumahan Dosen, tanah negara bengkok dari desa;
- Bahwa Saksi tahu ada kurang lebih 6 hektar murni kepunyaan H. Ali selebihnya kepunyaan warga;
- Bahwa Saksi tahu tanah milik Penggugat yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya tanah tersebut sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Faizah Umayyah Zubaidah;
 - Sebelah Selatan : Tanah Mul, Tanah Hariri, Tanah Senol, Tanah Jamila, Tanah B. Asis, Tanah Senal / H. Rosid;
 - Sebelah Barat : Jalan dan makam umum;
 - Sebelah Timur : Yayasan Arruhami;
- Bahwa pada saat menjadi Kepala Dusun, Saksi juga menarik PBB kepada H. Ali dan atas nama H. Ali sendiri;
- Bahwa Saksi juga masih memungut PBB untuk warga yang lain yang belum dibebaskan ke Universitas Jember;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah tersebut karena H. Ali sendiri yang menunjukkannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu riwayatnya tanah tersebut tapi yang Saksi tahu bahwa tanah itu adalah milik H. Ali;
- Bahwa Universitas Jember tidak ada pajaknya tetapi kalau perumahan dosen ada pajaknya;
- Bahwa Saksi tidak dilibatkan dalam pengukuran lokasi Universitas Jember, baru kalau ada masalah yang rumit saya dilibatkan, kalau mudah Saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa Saksi tidak ikut penunjukan batas dalam pengukuran Universitas Jember;
- Bahwa Saksi juga tidak ikut pada saat pengukuran SHM Nomor 3 milik Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Pak Agus Lulphi;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari ahli warisnya H. Ali;
- Bahwa pada saat itu sertiikat tanah tersebut atas nama Istri H. Ali;

Halaman 47 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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)



- Bahwa sebelumnya dilokasi tersebut ditanami pohon sengon, dulu dari Kelurahan Sumbersari berinisiatif untuk ditanami pohon sengon biar tidak longsor dan hasilnya diambil oleh warga;
- Bahwa didepan lokasi tanah Penggugat diapaki tempat lomba burung yang berada dijalan desa yang merupakan fasilitas umum;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Mujiono Staf dari Kelurahan Sumbersari;
- Bahwa Saksi mengetahui tugas-tugas Pak Mujiono selaku Kepala Lingkungan Tegalboto 7;
- Bahwa ketika Saksi dilibatkan dalam salah satu pengukuran tanah, Saksi tidak mengadakan kordinasi dengan Pak Mujiono;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Hj, Siti Mariah atau disebut juga Siti Qomariyah, Mariyah atau Mariah yang tertera didalam sertipikat tersebut;
- Bahwa menurut Saksi, Hj. Siti Mariah adalah Istri kedua dari H. Ali dan mempunyai anak yang bernama H. Umar;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dikuasai oleh Hj. Siti Mariah, lokasi tanah tersebut dimanfaatkan untuk lomba burung pada saat itu didalam lokasi tanah;
- Bahwa sekarang lokasi lomba burungnya berada di jalan desa depan lokasi tanah tersebut dekat makam umum;
- Bahwa lomba burung tersebut mulai diadakan sejak Tahun 2014;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah itu seabekumnya dimiliki oleh Muslim / Katijah;
- Bahwa Saksi tahu ada cerita bahwa Penggugat membawa material dan dilarang diturunkan tetapi Saksi tidak tahu secara langsung;

2. SAKSI UMAR SUTEJO, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Siti Mariah Istri dari H. Ali karena itu adalah Ibu dari Saksi;
- Bahwa H. Ali adalah ayah dari Saksi;
- Bahwa H. Ali meninggal dunia Tahun 2005;
- Bahwa H. Ali mempunyai tanah disekitar wilayah Universitas Jember;
- Bahwa salah satu tanah milik H. Ali ada yang dijual ke Pak Agus Lutfhi;
- Bahwa tanah tersebut dijual melalui perantara Pak Hanadi Tahun 2016 dengan harga Rp. 300.000.000,-;
- Bahwa pembayaran tersebut tidak langsung dibayar lunas, tetapi diangsur sebanyak 3 kali sampai Tahun 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dijual ke Pak Agus Lutfhi itu kepunyaan Ibu Saksi;
- Bahwa Saksi ditunjukkan sertipikat tanah tersebut oleh Ibunya tetapi Saksi lupa nomer sertipikatnya;
- Bahwa Saksi yang menerima uang pembayaran tersebut dari Pak Agus Lutfhi;
- Bahwa Saksi dan Ibunya yang pergi ke notaris;
- Bahwa Saksi tidak ditunjukkan lokasi tanah tersebut oleh Ibunya tetapi yang menunjukkan adalah perantaranya yaitu Pak Hanadi;
- Bahwa setelah H. Ali meninggal dunia tanah tersebut pernah ditanami pada Tahun 2006 Saksi menyuruh orang untuk menanam pohon rambutan;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh H. Ali perhal tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui sendiri lokasi tanah tersebut dari Sertipikat;
- Bahwa Saksi diberitahu lokasi tanah tersebut atau baru melihat lokasi tersebut sekitar 2 atau 3 tahun sebelum H. Ali meninggal;
- Bahwa Saksi pernah berganti nama Umar Faruq atau Umar Sutejo;
- Bahwa Saksi mengenal Imam Syafi'i yaitu sebagai adiknya;
- Bahwa Saksi lupa apakah Imam Syafi'i ikut tanda tangan pada Akta Jual Beli tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi ikut bertanda tangan di Akta Jual Beli itu;
- Bahwa menurut Saksi Akta Jual Belinya cuma ada 1 saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada Tahun 1999 tanah tersebut telah disertipikatkan oleh Universitas Jember;
- Bahwa waktu Saksi menanam atau menyuruh menanam tanaman di lokasi itu tidak ada yang orang yang menegur;
- Bahwa dari Notaris tidak ada laporan tanah ini punya siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya tanah tersebut milik siapa, tahunya bahwa tanah tersebut milik Ibunya;
- Bahwa tanah tersebut tidak termasuk tanah yang dijual ke Universitas Jember;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasannya kenapa tidak dijual ke Universitas Jember;
- Bahwa pada saat tanda tangan Akta Jual Beli tersebut, Saksi lupa hari dan tanggalnya kalau Tahunya 2016;
- Bahwa Saksi ikut hadir pada saat penandatanganan Akta Jual beli itu;
- Bahwa Saksi tahu berapa banyak tanah Pak H. Ali yaitu sekitar 5 bidang;
- Bahwa pembayaran pajak penjualannya di Tahun 2016;

Halaman 49 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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 tahu luasnya lokasi tanah tersebut adalah 800 M2 dari Sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan pengukuran tanah tersebut dan Saksi tidak tahu sejarah tanah tersebut selain tanah tersebut adalah milik Ibunya;

3. SAKSI HANADI, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi benar yang menjadi perantara jual beli tanah tersebut;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah atas nama Pak Agus Lutfhi;
- Bahwa benar Saksi yang membawa material ke lokasi tanah tersebut untuk membuat pondasi untuk pagar;
- Bahwa kemudian ada Satpam Universitas Jember yang melarang menurunkan material tersebut dan mengatakan nanti ada karyawan Universitas Jember yang akan ke lokasi dan Pak Agus Lutfhi akan dipanggil ke Kantor Universitas Jember;
- Bahwa Saksi sudah lupa dengan Satpam Universitas Jember tersebut namun kalau bertemu Saksi akan ingat;
- Bahwa setelah dilarang diturunkan maka material tersebut Saksi bawa pulang kembali;
- Bahwa peristiwa itu terjadi Tahun 2018 sesudah pembayaran tanah tersebut selesai;
- Bahwa Saksi menanam pohon dilokasi tersebut antara lain sengon, alpukat, pisang untuk pohon rambutan belum sempat ditanam;
- Bahwa Saksi menanam pohon-pohon tersebut sejak transaksi selesai dan yang menyuruh Pak Agus Lutfhi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak H. Ali dan Saksi kenalnya dengan Istrinya H. Ali yaitu Ibu Hj. Siti Mariah;
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Hj. Siti Mariah dan sejak Tahun 2015 Saksi mencari orang yang mau sewa tanah;
- Bahwa Ibu Hj. Siti Mariah bilang kepada Saksi kalau Ibu Hj. Siti Mariah punya tanah tolong dijual;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan ini yaitu di Jalan Jawa Gang 7;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Agus Lutfhi sejak Tahun 2003, kenal karena jual beli mobil;

Halaman 50 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam jual beli mobil tersebut kadang Saksi yang menjual kadang Pak Agus Lutfhi yang menjual;
- Bahwa Saksi pernah menjadi perantara jual beli tanah;
- Bahwa Saksi tahu tanah-tanah Pak Agus Lutfhi yang diluar Universitas Jember;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dijual ke Pak Agus Lutfhi tersebut sudah bersertipikat dari keterangan Ibu Hj. Siti Mariah;
- Bahwa tanah tersebut tidak langsung dijual ke Pak Agus Lutfhi, Saksi keteman-teman sesama perantara dulu mencarikan pembeli;
- Bahwa fotokopi sertipikat tanah tersebut diberikan kepada Saksi oleh Ibu Hj. Siti Mariah sebulan setelah Ibu Hj. Siti Mariah minta tolong untuk dijualkan yaitu Tahun 2016;
- Bahwa Saksi ditunjukkan lokasi tanah itu;
- Bahwa pada saat itu sudah ada pagar disebelah makam dan Saksi tidak tahu itu pagar Universitas Jember;
- Bahwa di lokasi tanah yang disengketakan itu belum ada pagarnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke Universitas Jember;
- Bahwa Saksi profesinya adalah sebagai makelar;
- Bahwa lokasi tanah tersebut ada disebelah selatan kampus;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjualkan tanah ke Universitas Jember karena Saksi tidak punya akses, akhirnya Saksi tawarkan kepada Pak Agus Lutfhi;
- Bahwa tanah tersebut diukur Tahun 2016 dan Saksi menunjukkan batas-batasnya saja;
- Bahwa dalam proses jual belinya Saksi mempertemukan antara Ibu Hj, Siti Mariah dengan Pak Agus Lutfhi dimana Saksi hanya mendapat komisi dari penjual dan pembeli;
- Bahwa Saksi hadir pada saat Pemeriksaan Setempat tanggal 08 Januari 2021 di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Bukti T-4 (Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor : 137/Sumpersari/1999, NIB. 12.34.72.04.04.01192, Luas 742.834 m2, tanggal 27-04-1999), Saksi tidak tahu gambar namun akhirnya saksi tahu setelah ditunjukkan oleh Majelis;
- Bahwa harga jual tanah tersebut ditawarkan sebesar Rp. 350.000.000,-;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang bertanda tangan di Akta Jual Belinya;
- Bahwa Saksi mendapat komisi 1,5 % dari Pembeli dan 2,5 % dari Penjual;

Halaman 51 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi membawa material pagar dilokasi itu belum ada namun waktu Saksi lewat daerah itu kira-kira Tahun 2018 akhir lokasi itu sudah ada pagarnya;
- Bahwa Saksi memberitahu kepada Pak Agus Lutfhi setelah itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah menawarkan tanah tersebut kepada Universitas Jember;
- Bahwa Saksi pernah menawarkan kepada teman-teman sesama perantara bahwa di Jalan Jawa Gang 7 ada tanah dijual tetapi belum ada yang berminat jadi Saksi menawarkan kepada Pak Agus Lutfhi;
- Bahwa Saksi tahu lokasi itu sejak diminta tolong Ibu Hj. Siti Mariah untuk menjulkannya dan Saksi disuruh mengecek ke lokasi;
- Bahwa Saksi belum tahu sebelumnya lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Setelah pelaksanaan Akta Jual Beli tersebut, tanah itu dikuasai oleh Pak Agus Lutfhi dan Saksi cek lokasi tanaman Saksi masih ada dan Tahun 2016 tanah itu masih kosong tidak dipagar dan tidak ada plang;
- Bahwa proses Saksi menawarkan tanah tersebut adalah tidak sampai 1 tahun;
- Bahwa Saksi sering ke rumah Ibu Hj. Siti Mariah untuk membantu Ibu Hj. Siti Mariah;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, masing-masing bernama :

1. SAKSI EDDY SUDIRGANTORO, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah bekerja dan menjabat di Universitas Jember sebagai Staf P2T Universitas Jember;
 - Bahwa Saksi menjabat sebagai Staf P2T tersebut mulai dari Tahun 1994 sampai dengan Tahun 2010;
 - Bahwa Saksi terlibat dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 81 tersebut sekitar 310 (tiga ratus sepuluh) kali;

Halaman 52 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi masih ingat P2T itu adalah Pengembangan Perguruan Tinggi yang mempunyai kewenangan untuk pengadaan lahan perguruan tinggi;
- Bahwa Institusi pemerintahan yang terlibat dalam P2T tersebut antara lain adalah : Pemerintah Daerah, Dinas Pengairan, Dinas Bappeda, Kecamatan dan Kelurahan dimana Saksi bertindak juga sebagai Saksi dalam kegiatan tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Ali yang mempunyai peran sangat besar sekali karena bisa membebaskan tanah untuk Universitas Jember;
- Bahwa hubungan Saksi dengan H. Ali hanya sebatas kenal dan rekan kerja saja;
- Bahwa menurut Saksi peran H. Ali yang lain adalah juga sebagai pemilik tanah yang dijual ke Universitas Jember sekaligus juga sebagai Kuasa Jual dari pemilik tanah di sekitar wilayah Universitas Jember karena masyarakat disekitar lokasi Universitas Jember mempercayakan tanahnya kepada Pak H. Ali selain itu H. Ali juga berperan sebagai kordinator dan sponsor;
- Bahwa pada saat pengukuran hadir dari BPN dan Saksi mewakili Universitas Jember sedangkan Pak H. Ali bertindak sebagai Saksi termasuk untuk lokasi tanah yang bersengketa ini;
- Bahwa Saksi masih ingat sejarah lahirnya SHP No. 81 itu atas inisiatif dari Pak H. Ali sendiri, waktu itu Pak H. Ali bilang kepada Saksi untuk menyampaikan kepada Rektor Universitas Jember mumpung masih ada Pak H. Ali yaitu tanah Universitas Jember yang sudah dibeli agar segera disertipatkan;
- Bahwa yang menyampaikan inisiatif Pak H. Ali ke Rektor itu adalah Saksi sendiri dan kemudian Saksi yang menyampaikan kembali ke Pak H. Ali;
- Bahwa jumlah tanah yang dibebaskan untuk Universitas Jember dalam SHP No. 81 banyak sekali, termasuk lokasi sengketa namun Saksi tidak ingat nomer pembebasannya tapi buktinya adalah gambar;
- Bahwa yang menunjukkan lokasi itu adalah Pak H. Ali sendiri dan Saksi melihat sendiri karena Saksi ikut;
- Bahwa setelah SHP No. 81 lahir yang dilakukan oleh Pihak Universitas Jember adalah melakukan pematokan tanah dan ada tulisannya Universitas Jember;
- Bahwa ada peristiwa lain pada saat itu yang berkaitan dengan patok tersebut yaitu setelah dilakukan pematokan tanah tersebut, ada pondok

Halaman 53 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



yang mau melakukan pembangunan sehingga minta ijin patok-patok tersebut dilepas sementara untuk lewat material bangunan, namun setelah pembangunan patok-patok tersebut hilang karena tidak dipasang lagi;

- Bahwa pihak pondok tersebut meminta iji sekitar Tahun 2006;
- Bahwa Saksi masih ingat Lokasi SHP No. 81;
- Bahwa terkait ijin tersebut bahwa pihak pondok bertanya ke penduduk setempat tentang siapa yang mengurus tanah ini dan penduduk bilang yang mengurus tanah itu adalah Saksi sehingga Pihak Pondok langsung ke Kantor untuk menemui Saksi untuk minta ijin dan menurut Saksi penduduk sudah tahu kalau tanah itu milik Universitas Jember;
- Bahwa pada saat itu Saksi ikut mengukur batas-batasnya;
- Bahwa ketika Saksi di P2T, dalam objek sengketa itu tanah tersebut dikosongkan;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada yang menanam tanaman di lahan tersebut yang ada hanya tanaman liar saja;
- Bahwa Saksi tahu tentang lokasi objek sengketa yang berada di sebelah timur kampus dari bukit;
- Bahwa didepan lokasi tersebut ada makam umum jadi letaknya ada bukit, makam, jalan desa dan lokasi tanah objek sengketa itu;
- Bahwa untuk menguatkan SHP 81 dengan rencana pengembangan Universitas Jember 1980-1990, Saksi bisa menunjukkan pada gambar blue print rencana pengembangan Universitas Jember ini yang berasal dari Konsultan;
- Bahwa gambar tersebut tiap tahun ada dan tidak ada gambar baru yang ada gambar itu satu-satunya;
- Bahwa Saksi mengatakan pada saat pengukuran itu ada petugas dari BPN antara lain Pak Joko, Pak Rohmat, Pak Parno dan lain-lain jumlahnya 6 (enam) orang;
- Bahwa pada saat itu Saksi sebagai wakil dari Universitas Jember dan bertugas mendampingi petugas dari BPN;
- Bahwa Saksi tidak tahu berkasnya yang mengetahui adalah BPN karena tugas Saksi hanya mendampingi saja bukan mendata pemilik;
- Bahwa kehadiran Saksi selain mendampingi juga sebagai bagian dari tim pembebasan tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah itu milik siapa sebelum beralih ke Universitas Jember;

Halaman 54 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Saksi dilokasi tanah tersebut tidak ada sengketa sampai Saksi pensiun;
- Bahwa Saksi mengatakan kalau P2T tersebut dimulai dari tahun 2004 sampai dengan 2010;
- Bahwa setahu Saksi, H. Ali itu meninggal tahun 2007;
- Bahwa menurut Saksi, H. Ali mempunyai Istri yang bernama Sutinah Hajah Siti Mariyah dan mempunyai anak yang bernama H. Umar;
- Bahwa Saksi lupa tanah-tanah yang dijual apakah ada yang berupa sertipikat sedangkan sebagian besar dalam bentuk Petok;
- Bahwa Saksi tidak ingat alas hak dalam bentuk sertipikat, petok, girik dan lain-lain apakah diserahkan kepada panitia atau tidak namun pada pokoknya tanah yang sudah dibeli diserahkan kepada Universitas Jember;
- Bahwa Saksi tidak ingat tentang bukti apa yang diserahkan oleh H. Ali pada waktu pembebasan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa menurut Saskia da berita acara secara global, misalnya tanah seluas berapa Ha terdapat sekian lokasi;
- Bahwa Saksi tidak ingat khusus terhadap tanah objek sengketa apakah ada berita acaranya ataukah tidak;
- Bahwa terhadap berita acara itu termasuk objek sengketa diajukan sebagai syarat penerbitan SHP No. 81;
- Bahwa Saksi tidak tahu dokumen-dokumen itu diserahkan kepada BPN karena bukan bagian pekerjaan Saksi;
- Bahwa pada waktu Saksi Pensiun di Tahun 2010 itu, Saksi tidak tahu batas-batasnya tanah tersebut;
- Bahwa Saksi lupa terhadap orang yayasan yang meminta ijin untuk membangun pondok;
- Bahwa pagar Universitas Jember setelah bukit itu sebelum Saksi pensiun sudah ada;
- Bahwa dilokasi objek sengketa pada saat itu tidak ada pagar;
- Bahwa menurut Saksi banyak tanah yang dibebaskan untuk Universitas Jember;
- Bahwa Saksi mengatakan untuk bukti tidak ingat tapi lokasi objek sengketa tahu sedangkan untuk berkas-berkas Saksi tidak ikut mengurus dan yang mengurus adalah Panitia, yang Saksi ingat lokasinya saja;

Halaman 55 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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 sangat menguasai lokasinya namun tidak ada perhatian khusus;
- Bahwa cetak biru gambar tadi adalah pada Tahun 1980 – 1990;
- Bahwa P2T sudah ada sejak tahun 1980 dan Saksi sudah terlibat didalamnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Rofi'i yang merupakan atasannya;
- Bahwa Saksi lupa terhadap siapa saja yang berbatasan dengan lokasi objek sengketa itu yang diingat sebelah timur ada pondok;
- Bahwa Saksi lupa dengan Pak Dar, Ibu Sudarmi dan Pak Dullah;
- Bahwa Saksi juga lupa pada saat pengukuran;
- Bahwa Saksi menjawab penegasan dari Majelis bahwa untuk masa P2T adalah dari Tahun 1974 sampai dengan tahun 2010 karena sejak Tahun 1974 Universitas Jember sudah melakukan pengembangan;
- Bahwa menurut Saksi gambar yang ada ya hanya itu dan didalam gambar tersebut ada petak-petak yang membuat adalah konsultan tetapi Saksi tidak mendampingi konsultan dalam pembuatannya;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu siapa petugas dari P2T yang mendampingi konsultan;
- Bahwa cetak biru tersebut untuk Tahun 1980 – 1990 sedangkan SHP nya Universitas Jember Tahun 1999 sehingga ada selisih 10 Tahun kedepan, dan Saksi menyatakan tidak tahu dasarnya apa Pihak Konsultan memberi warna biru sebagai tanda lokasi tanah sudah dikuasai;
- Bahwa SHP No. 81 T.II. Intervensi terbit Tahun 1999 sedangkan gambar cetak biru itu Tahun 1980 karena menurut Saksi sejak Tahun 1980 sudah dibebaskan;
- Bahwa Saksi di P2T bekerja sebagai bagian staf teknis untuk mendampingi pengukuran dan bukan dibagian pendataan peralihan;
- Bahwa Saksi lupa kapan melakukan pengukuran dengan H. Ali;
- Bahwa dasar peletakan patok-patok dalam tanah tersebut adalah patok dari BPN berdasarkan dari hasil pengukuran;
- Bahwa Saksi lupa berapa luas tanah H. Ali yang dijual ke universitas Jember untuk total semuanya karena banyak sekali dan tiap tahun banyak yang dibebaskan;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak tahu bukan lupa dan sekarang juga tidak tahu;
- Bahwa Saksi juga mengatakan tidak tahu apakah tanah H. Ali yang dijual ke Universitas Jember dalam bentuk sertipikat;

Halaman 56 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini baru tahu sekarang dari Tim Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi tidaka pernah sama sekali diajak H. Ali ke Lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu itu tanahnya Pak H. Ali atau bukan;
- Bahwa Saksi tidak tahu SHP Universitas Jember itu milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah itu tanahnya H. Ali;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa sebelum tanah tersebut masuk ke SHP Universitas Jember;

2. SAKSI MUJIONO, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengatakan pembanding untuk asal usul tanah Penggugat SHM No. 3 atas nama Muslim / Katijah, dasarnya konversi hak yasan atau tanah adat, Petok C 1403, Persil 11 D3 dengan luas 810 M2, Desa Sumbersari, terbit tanggal 5 Oktober 1963, kemudian peralihan jual beli kepada Pha Pin Ang jual beli, kemudian pada tahun 1989 terbit Sertipikat Kedua Pengganti karena rusak, setelah itu kemudian beralih ke Sutinah Hajah Siti Maryah dan terakhir ke Pak Agus Lutfhi pembandingnya adalah Buku Letter C Kerawangan Desa Sumbersari;
- Bahwa Petok C 1403 atas nama Muslim / Katijah, Persil 6 Kelas S III, luas 0,878 Ha = 8780 M2, Desa Sumbersari, dulu Petok / Ippeda sekarang PBB;
- Bahwa Saksi kemudian menjelaskan terjadi jual beli terhadap Petok C 1403 tersebut dengan rincian sebagai berikut :
 1. Jual ke Udi tanggal 25 Juli 1978, Petok 2313 dengan AJB 546/1978 dengan luas 310 M2;
 2. Jual ke Suparno Bsc tanggal 25 Juli 1978, Petok 2314 dengan AJB 544/1978 dengan luas 190 M2;
 3. Jual ke L. Sumiran tanggal 25 Juli 1978, Petok 2315 dengan AJB 547/1978 dengan luas 300 M2;
 4. Jual ke Mukani tanggal 25 Juli 1978, Petok 2316 dengan AJB 548/1978 dengan luas 280 M2;
 5. Jual ke I Dewa Putu tanggal 25 Juli 1978, Petok 2317 dengan AJB tidak ada, dengan luas 190 M2;



6. Jual ke tidak ada nama, tanggal 25 Juli 1978, Petok 2318 dengan AJB tidak ada, dengan luas 190 M2;
- Bahwa Saksi menjadi Staf di Kelurahan Sumbersari sejak Tahun 2002 selain itu Saksi juga menjadi Kepala Lingkungan Tegalboto Kidul sementara objek sengketa ada di Tegalboto Lor;
- Bahwa Saksi tahu lokasi SHM No. 3 karena pada saat itu di sebelah utara ada sengketa Tanah Pondok Darussalam Jember Lor dan Saksi tahu karena dibacakan oleh orang pertanahan lokasi SHM No. 3 tersebut;
- Bahwa di lokasi tersebut, Saksi bukan sebagai kepala lingkungan;
- Bahwa menurut Saksi lokasi itu berupa sawah semuanya dulu;
- Bahwa yang dimaksud tanah darat itu adalah tanah kering;
- Bahwa tidak ada yang tanah darat dan patokannya di Buku Letter C Desa yang kondisinya ya seperti ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang dikatakan tanah sengketa yang di pondok itu apakah milik Pak Dar;
- Bahwa Saksi lahir dan besar di desa Sumbersari;
- Bahwa Saksi sangat kenal dengan H. Ali;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Staf Pemerintahan Desa Bagian Tanah;
- Bahwa menurut Saksi adanya penggantian atau penambalan Buku Letter C Desa tersebut adanya sudah seperti itu;
- Bahwa pembagian tanah yang tersebut diatas tadi adalah berasal dari tanah yang sama yaitu dari satu tanah 0,878 Ha = 8780 M2 itu;
- Bahwa tanah yang untuk Universitas Jember tidak tercatat karena hanya jual beli terhadap Petok C 1403 tersebut yang tercatat di Letter C;
- Bahwa Saksi tidak tahu peralihan tanah yang untuk Universitas Jember pada SHP No. 81;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa menurut Saksi tanah tersebut adalah milik Universitas Jember dari keterangan warga yang ada disana karena pada saat itu ada sengketa tanah disebelahnya kemudian dibacakan oleh orang pertanahan batas-batasnya dan disebutkan bahwa tanah yang di sebelah selatan yang sekarang disengketakan ini adalah punya Universitas Jember yang berada disampingnya pondok;
- Bahwa ada perbedaan luas Sertipikat Muslim / Katijah dengan luas 810 M2 sedangkan Letter C luasnya 8780 M2 dan atas hal tersebut Saksi tetap berpedoman pada Buku Letter C tersebut;
- Bahwa tidak ada gambar lain selain dari Buku Letter C tersebut;

Halaman 58 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kurang tahu terhadap perbaikan atau penggantian atau penambalan yang ada di Buku Letter C tersebut karena adanya ya hanya seperti itu;
- Bahwa berdasarkan Letter C bahwa Petok 1403 berada pada Persil 6 S III dengan Luas 0,878 Ha bukan pada Persil 11;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada peralihan kepada Pha Pin An;
- Bahwa dalam hal pertanahan ada istilah tembus yang artinya sama dengan yang tertulis pada Buku Letter C sedangkan jika istilah tidak tembus maka tidak sama dengan yang tertulis di Buku Letter C;
- Bahwa kalau verponding adalah tanah negara dan tidak ada data di Kelurahan;
- Bahwa Saksi merasa kesulitan untuk menunjukkan Lokasi tanah berdasarkan Petok Letter C tersebut karena petok tersebut sudah dijadikan satu dan untuk menetapkannya Saksi kesulitan;
- Bahwa menurut Saksi berdasarkan keterangan yang dibacakan oleh orang pertanahan pada mediasi di tempat itu bahwa sebelah selatan itu yaitu tanah yang disengketakan ini adalah milik Universitas Jember;
- Bahwa menurut Saksi terhadap Buku Letter C Desa Sumpersari ada 9 (sembilan) bendel dan Saksi hanya membawa 1 (satu) bendel saja yang berhubungan dengan perkara ini;
- Bahwa tidak ada buku desa yang ada petanya yang ada ya hanya Buku Letter C yang ini;
- Bahwa Saksi kurang tahu atas nama siapa sertipikat yang dibacakann oleh orang pertanahan tersebut pada saat mediasi masalah tanah pondok;

3. SAKSI BAMBANG WAGIMAN, memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui ada mediasi dalam usaha penyelesaian tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa mediasi tersebut adalah antara Universitas Jember dengan Pak Agus Lutfhi yang dimediasi oleh Kantor Pertanahan Jember;
- Bahwa Saksi ikut hadir dalam mediasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui yang hadir dalam mediasi tersebut antara lain adalah :
 1. Wakil Rektor Universitas Jember yaitu Pak Wahyu;
 2. Kabag Umum;

Halaman 59 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



3. Kasub BMN yaitu Pak Eko;
 4. Staf BMN;
 5. Pak H. Agus Lutfi;
 6. Ada 2 (dua) orang yang lain Saksi tidak ingat;
- Bahwa mediasi tersebut dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 11 September 2019 jam. 10.00 WIB;
 - Bahwa yang dibahas dalam mediasi tersebut adalah masalah SHP No. 81 yang sebagian didalamnya ada milik Pak Agus Lutfhi selain itu Wakil Rektor II Pak Wahyu menanyakan mengapa didalam Sertipikat itu kok ada Sertipikat lagi;
 - Bahwa Saksi lupa tentang kronologis yang disampaikan oleh BPN Jember;
 - Bahwa menurut Saksi masing-masing pihak membawa sertipikat pada saat mediasi tersebut;
 - Bahwa dalam mediasi tersebut tidak ada titik temu maka tidak ada kesimpulan tetapi ada keinginan untuk melakukan pembicaraan Kembali;
 - Bahwa mediasi tersebut resmi karena ada undangannya dan ada daftar hadirnya dan yang hadir juga tanda tangan pada daftar hadir;
 - Bahwa dalam mediasi tersebut tidak ada berita acara hanya daftar hadir saja;
 - Bahwa inisitaif mediasi tersebut adalah dari BPN Jember;
 - Bahwa mediasi tersebut baru 1 (satu) kali diadakan yaitu pada tanggal 11 September 2019 itu saja sebelum ada gugatan ini;
 - Bahwa setelah itu Saksi tidak tahu lagi ada undangan dari BPN Jember tertanggal 2 September 2020 untuk undangan pertemuan mediasi yang kedua tanggal 8 September 2020 dikarenakan Saksi sudah pindah tugas ke Fakultas Ekonomi sehingga Saksi tidak tahu undangan tersebut;
 - Bahwa Saksi hanya tahu undangan yang di tahun 2019 saja sedangkan undangan yang tahun 2020 Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Saksi dilantik menjadi Kabag Umum pada tanggal 1 Oktober 2016;
 - Bahwa Pejabat sebelumnya adalah Bapak Dogel;
 - Bahwa Bapak Dogel pernah bercerita tanah yang didekat makam itu ada yang mendatangkan material bangunan katanya untuk pondasi;
 - Bahwa Saksi mengetahuinya ada surat dari Pak Agus Lutfhi dengan tujuan kepada Rektor tertanggal 25 April 2019 perihal keberatan pembangunan pagar;

Halaman 60 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Saksi diperintahkan pimpinan untuk menjawab atau mengkonsep surat jawaban atas surat Pak Agus Lutfi tersebut yang dibalas pada tanggal 16 Mei 2019;
- Bahwa surat jawaban kepada Pak Agus Lutfi tidak dilampiri oleh SHP No. 81;
- Bahwa pada mediasi yang pertama pada tanggal 11 September 2019, Saksi ikut hadir dan Saksi mengatakan bahwa Universitas Jember dan Pak Agus Lutfi sama-sama membawa sertipikat tetapi Universitas Jember tidak memberikan fotokopi sertipikat ke Pak Agus Lutfi;
- Bahwa Surat Pak Agus Lutfi juga tidak dilampiri sertipikat;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at, tanggal 08 Januari 2021, selengkapnya sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi alat-alat bukti maupun jalannya pemeriksaan sengketa di persidangan, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat serta Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (ecourt) tanggal 22 Februari 2021;

Menimbang, bahwa untuk selengkapnya segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan Elektronik dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan, maka Para Pihak mohon kepada Majelis Hakim untuk diberikan Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk dinyatakan batal atau tidak sah

Halaman 61 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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)



Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yaitu berupa Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel.Sumpersari, terbit tanggal 21 – 6 – 1999, dengan surat ukur tanggal 27 – 04 – 1999, No. 137/Sumpersari/1999, dahulu luas: 742.834 M² (tujuh ratus empat puluh ribu dua ratus delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas: 741.003 m², (tujuh ratus empat puluh satu tiga meter persegi) atas nama pemegang hak: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk kampus Universitas Jember;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 30 November 2020 pada sistem e-court yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil – dalil gugatan penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai sebagaimana dipersyaratkan dalam pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak pemilik sertipikat obyek sengketa atas nama Universitas Jember telah dipanggil untuk disampaikan berkaitan dengan Pasal 63 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan telah memenuhi panggilan tersebut pada tanggal 7 Desember 2020 sekaligus menyampaikan permohonan pemohon intervensi untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban secara tertulis melalui sistem e-court dengan menyampaikan pada pokoknya jika penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kel.Sumpersari telah sesuai dengan pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 39 huruf C Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

Menimbang, bahwa selain memuat jawaban mengenai pokoknya sengketa, baik dalam Jawaban maupun kesimpulan Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga memuat mengenai eksepsi. Sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formal Penggugat dalam mengajukan gugatan yaitu ada tidaknya kepentingan Penggugat terhadap obyek sengketa dan Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya kepentingan Penggugat harus ada kerugian yang timbul akibat diterbitkannya keputusan obyek sengketa dalam hal ini Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel.Sumpersari yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;



Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3/Kel.sumpersari atas nama Penggugat diperoleh berdasarkan akta jual beli (*vide* bukti P-2) dari pihak Sutina Hajjah Siti Mariah;

Menimbang, bahwa terhadap lokasi yang diakui oleh Penggugat tersebut, Penggugat bermaksud untuk membangun pagar namun oleh pihak Tergugat II Intervensi ditegur dan pihak Tergugat II Intervensi melakukan pemagaran yang menyebabkan pihak Penggugat tidak dapat memanfaatkan lokasi tersebut dengan dasar jika lokasi itu merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel. Sumpersari (*vide* bukti T – 3 dan T – II.Int-2);

Menimbang, bahwa selain itu dalam eksepsi Tergugat menyebutkan jika terhadap sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi telah dilakukan pengecekan di lapangan yaitu di lokasi tanah yang di atasnya terdapat sertipikat obyek sengketa dan hasilnya diketahui bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 3/Kel. Sumpersari milik Penggugat dan Sertipikat Hak Pakai No.81/Kel. Sumpersari yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi ada indikasi tumpang tindih;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat II Intervensi dalam jawabannya pada pokoknya tidak menyebutkan secara tegas mengenai tidak adanya kepentingan Penggugat, akan tetapi dalam Jawaban tersebut pada pokoknya juga menyebutkan tentang indikasi tumpang tindih sertipikat dalam jawaban Tergugat tersebut belum memberikan kepastian tumpang tindihnya kedua sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap kepentingan Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang - Undang 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah , dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan dalil – dalil tersebut Majelis Hakim menemukan fakta – fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa pada sidang pemeriksaan setempat di lokasi yang di atas tanahnya



terdapat sertipikat obyek sengketa, masing – masing pihak menunjuk ke lokasi yang sama;

- Bahwa pada bukti T – 22 menyebutkan jika lokasi Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi terindikasi tumpang tindih;
- Bahwa pada bukti T – 24, pihak Tergugat menunjukkan lokasi kedua sertipikat tersebut di lokasi yang sama;
- Bahwa bukti T.II.Int-7, menunjukkan adanya perbedaan yaitu antara Sertipikat Hak Milik Penggugat menunjuk pada Petok C. 1403, Persil No. 11, D.III atas nama Muslim/Hatija, dengan data buku letter C dengan nomor 1403 menunjuk Persil No. 6 , S.III atas nama Muslim/Hatijah;
- Bahwa Bukti T.II.Int-10, menunjukkan jika pemegang Sertipikat Hak Milik atas nama Falzah Umayah Zubaidah, M, Si yang letaknya di sebelah utara sertipikat obyek sengketa menunjukkan bahwa sebelah selatan Sertipikat Hak Miliknya bersebelahan dengan sertipikat Unej (Universitas Jember);

Menimbang, bahwa terhadap fakta – fakta hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa adanya fakta di lapangan baik Penggugat maupun Tergugat menunjukkan lokasi yang sama dan hal tersebut bersesuaian dengan hasil penelitian sengketa yang dilakukan oleh Tergugat , yang pada pokoknya menyebutkan jika Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi terindikasi tumpang tindih (*vide* bukti T – 22);

Menimbang, bahwa kata indikasi tumpang tindih menurut Majelis Hakim dihubungkan dengan fakta di lapangan jika kedua sertipikat tersebut menunjuk lokasi yang sama di mana Sertipikat Hak Milik Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. Sedangkan Sertipikat Hak Milik atas nama Falzah (*vide* bukti T.II.Int.10), yang menerangkan jika Sertipikat Hak Miliknya berbatasan sebelah selatan dengan sertipikat objek sengketa terbantahkan dengan bukti hasil penyelidikan sengketa oleh Tergugat yang mengindikasikan adanya tumpang tindih karena Tergugat merupakan lembaga yang diberikan kewenangan untuk melakukan penetapan dan pengecekan lokasi tanah berdasarkan data-data yang ada, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan mengenai hasil penyelidikan yang dikeluarkan oleh Tergugat (*vide* bukti T-22);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.II.Int-7, Majelis Hakim berpendapat bahwa pencatatan dalam letter C tersebut tidak beraturan. Hal tersebut terbukti karena pencatatan petok No. 1403 berada di bawah petok No. 1404, terlebih lagi dalam letter C tersebut Majelis Hakim menemukan ada 2 (dua) jenis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaran kertas yang di pergunakan, yang mana kertas yang memuat keterangan petok nomor 1404 (kertas lama) melekat pada lembaran kertas petok nomor 1403 yang lebih baru, yang menunjukkan jika pencatatan petok nomor 1403 ditulis kembali menggunakan kertas lain karena pada dasarnya kedudukan letter C merupakan pencatatan mengenai penguasaan suatu lokasi yang dalam pencatatannya itu berurutan sehingga menurut Majelis Hakim bukti letter C tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat untuk menjelaskan adanya perbedaan persil tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka dengan adanya tumpang tindih 2 (dua) sertipikat di lokasi tersebut berakibat timbulnya kerugian baik Penggugat, karena Sertipikat Hak Miliknya telah terbit terlebih dahulu sejak tahun 1963, sehingga sangat berdasar adanya kerugian yang menjadi dasar munculnya kepentingan terhadap Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat jika kepentingan Penggugat telah terpenuhi untuk mengajukan gugatan *in casu* sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang - Undang 9 tahun 2004;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam menerima, memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi antara para pihak *in casu* berdasarkan ketentuan Undang - Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo PERMA No. 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah melalui Upaya Administratif ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang - Undang nomor 30 tahun 2014 berbunyi :

- (1). *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administrasi kepada pejabat pemerintah atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan .keputusan dan/atau tindakan ;*
- (2). *Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. Keberatan, dan b. Banding;*

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Melalui Upaya Administratif berbunyi :

“(1). Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;

Menimbang, bahwa kedudukan Undang – Undang Peradilan Tata Usaha



Negara maupun Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) merupakan peraturan normatif yang mengatur tentang hukum acara dalam penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan, dalam hal ini secara tegas di sebutkan adanya upaya administratif terlebih dahulu yang harus ditempuh oleh warga masyarakat jika merasa keberatan atas terbitnya suatu keputusan oleh pejabat pemerintah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan , akan dipertimbangkan berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 tahun 2018 yang menyebutkan :

(1). *Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh hari) sejak keputusan atas hasil Upaya Administrasi diterima oleh warga masyarakat atau di umukan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi.*

Menimbang, bahwa dari bukti – bukti yang diajukan di persidangan terdapat fakta – fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa ada surat permohonan mediasi yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat tertanggal 09 Agustus 2019 dan terhadap permohonan Penggugat tersebut, Tergugat melakukan mediasi yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi tanggal 11 September 2019 (*vide* bukti T -11 s/d T - 14);
- Bahwa hasil mediasi tanggal 11 September 2019, belum mencapai kata sepakat dan bersepakat untuk melanjutkan mediasi kembali untuk mengecek lokasi sengketa yang ada di Kelurahan Sumbersari (*vide* bukti T – 14);
- Bahwa pada tanggal 06 April 2020, Penggugat menyampaikan surat perihal permohonan menindaklanjuti mediasi yang ditujukan kepada Tergugat (*vide* bukti T – 15);
- Bahwa Tergugat telah memanggil Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 2 September 2020 untuk melakukan mediasi pada tanggal 8 September 2020 (*vide* bukti T – 16 s/d T – 19);
- Bahwa penggugat menyatakan dalam gugatan jika pada pertemuan mediasi tanggal 8 September 2020 tersebut, Penggugat telah menyatakan keberatan kepada Tergugat atas terbitnya sertipikat obyek sengketa;
- Bahwa pada tanggal 15 September 2020, Tergugat mengeluarkan risalah hasil penelitian lapangan (*vide* bukti T – 22);
- Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan pada tanggal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2020, Penggugat mendatangi Tergugat untuk menindaklanjuti hasil tinjauan lokasi/pengukuran ulang tanggal 15 September 2020 tersebut yang tidak dibantah oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum mengenai keberatan Penggugat yang disampaikan kepada Tergugat pada tanggal 8 September 2020 yang kemudian ditindaklanjuti dengan melakukan pemeriksaan lokasi yang hasilnya menyatakan jika Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi terindikasi tumpang tindih (*vide* bukti T – 22), yang baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 29 September 2020, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menempuh upaya administrasi sebagaimana ketentuan pasal 75 ayat (1) dan (2) huruf a Undang - Undang nomor 30 tahun 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh upaya administrasi sebagaimana ketentuan pasal 75 ayat (2) huruf a Undang-undang No. 30 Tahun 2014, dan pengajuan gugatannya masih dalam tenggang waktu menggugat sebagaimana ketentuan pasal 2 ayat (1) dan pasal 5 PERMA Nomor 6 tahun 2018, maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang dalam menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi antara para pihak *in casu*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi – eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 30 November 2020 mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat tersebut memuat tentang kronologis penerbitan objek sengketa, kronologis penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3/kel. Sumbersari atas nama Agus Luthfi, dan pokok-pokok dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat memuat tentang kronologis penerbitan objek sengketa, kronologis penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3/kel. Sumbersari atas nama Agus Luthfi, dan pokok-pokok dalil gugatan Penggugat, maka terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersamaan dengan pokok perkara *in litis*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Desember 2020, dan eksepsi Tergugat II Intervensi

Halaman 67 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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 teruat 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)



tersebut memuat hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut Pengadilan;
2. Gugatan Penggugat kadaluarsa;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak dan kurang objek;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dengan uraian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Gugatan *a quo* merupakan keputusan yang tidak termasuk keputusan tata usaha negara tersebut berdasarkan ketentuan pasal 2 huruf a Undang - Undang 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang - Undang 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ a. Keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mengurai terlebih dahulu mengenai perbedaan perbuatan hukum perdata dengan perbuatan hukum pemerintah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mengurai mengenai tindakan atau perbuatan hukum perdata;

Menimbang, bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., “Perbuatan Hukum adalah perbuatan subjek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki oleh subjek hukum. Pada dasarnya akibat hukum ini ditentukan juga oleh hukum. Unsur-unsur perbuatan hukum adalah kehendak dan pernyataan kehendak yang sengaja ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum.

Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum, baik yang dilakukan satu pihak saja (bersegi satu) maupun yang dilakukan dua pihak (bersegi dua). Hal yang harus diperhatikan dalam peristiwa yang dikatakan perbuatan hukum adalah akibat, oleh karena akibat itu dapat dianggap sebagai kehendak dari si pembuat (si pelaku). Jika akibatnya tidak dikehendaki si pelaku, maka perbuatan itu bukan perbuatan hukum. Jadi adanya kehendak agar dikatakan sebagai perbuatan hukum, perlu diperhatikan unsurnya yang esensial (wereklijk = sebenarnya) yang merupakan hakekat dari perbuatan hukum itu.

Apabila akibat hukumnya timbul karena perbuatan satu pihak saja, misalnya perbuatan membuat surat wasiat (testamen) dan hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 875 dan 1666KUHPerdata maka perbuatan itu adalah perbuatan



hukum sepihak. Selanjutnya apabila akibat hukumnya timbul karena perbuatan dua pihak dan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua pihak (timbang balik), seperti jual beli, sewa menyewa yang merupakan persetujuan (perjanjian) dua pihak sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian sewa menyewa. Pasal 1548 KUHPerdata persetujuan jual beli. Pasal 1457, Gadai, dalam Pasal 1150 KUHPerdata KUHPerdata maka perbuatan itu adalah perbuatan hukum dua pihak". (sumber: <http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/67104/Chapter%20II.pdf?sequence=4&isAllowed=y>);

Menimbang, bahwa menurut Indroharto "bahwa tindakan sehari – hari yang dilakukan oleh pemerintah, dalam hal ini oleh badan atau jabatan tata usaha negara itu selalu dalam rangka pelaksanaan urusan pemerintahan berdasarkan wewenang – wewenang pemerintah yang dimilikinya. Sedangkan yang dimaksud dengan melaksanakan fungsi pemerintahan itu adalah melaksanakan salah satu fungsi kekuasaan penguasa yaitu pembuatan peraturan perundang – undangan, pelaksanaan urusan pemerintahan dan pelaksanaan fungsi kekuasaan kehakiman", (Indroharto : *Perbuatan Pemerintah Menurut Hukum Publik Dan Hukum Perdata, Jakarta, LPP-HAN,1999, hal. 39*)

Menimbang, bahwa maksud dari frasa "tindakan sehari – hari yang dilakukan oleh pemerintah" menurut Majelis Hakim adalah perbuatan atau tindakan pemerintah (*bestuurhandelingen*) dalam menjalankan fungsi pemerintahan yang mana hubungan hukum (*rechtsbetrekkinen*) administrasi negara merupakan hubungan hukum tertentu antara penguasa dan warga masyarakat yang tidak diatur oleh hukum perdata;

Menimbang, bahwa tindakan administrasi negara bidang hukum publik merupakan tindakan hukum sepihak yang dilakukan oleh pemerintah dan khususnya melaksanakan tugas – tugas pemerintahan berdasarkan wewenang yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum administrasi negara, tindak administrasi negara dalam bidang hukum publik terdiri dari dua bagian yaitu:

1. Tindak administasi negara bersegi dua (*tweezijdige publick rechlijke handeling*), dalam tindak admininstrasi negara bersegi dua ada persesuaian kehendak antara dua pihak yang diatur oleh hukum istimewa yaitu peraturan hukum publik, bukan diatur hukum biasa dalam hal ini KUHPerdata, tindak administrasi tersebut terikat dengan perjanjian kerja di lingkungan tenaga asing;
2. Tindak administrasi bersegi satu (*eenzijdige publick rechlijke handeling*),



dalam hal ini tindak administrasi negara akan menghasilkan berbagai keputusan dalam arti luas antara lain:

- a. Pengaturan (*regerings besluit*)
- b. Rencana (*plan*)
- c. Norma Jabaran (*concrete normgeving*)
- d. Legislasi semu (*beleids regels*)
- e. Penetapan (*beschiking, administrative discretion*).

(*Hukum Administrasi negara, Fakultas Hukum UI, Depok, 2007, Hal. 88-95*);

Menimbang, bahwa apabila hal tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang - Undang 51 tahun 2009, maka keputusan yang dimaksud adalah keputusan yang bersegi satu yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum administrasi negara berdasarkan peraturan perundang – undangan yang menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa mengenai hak privat atas tanah yaitu timbul dalam lapangan hukum benda antara lain hak milik, hak pakai dll, dalam hal ini seseorang yang memiliki hak tersebut mempunyai wewenang untuk melindungi dan mempertahankan hak yang dimilikinya jika ada pihak yang lain yang mengganggu hak tersebut, sehingga untuk mempertahankan hubungan hukum antara orang tersebut dengan hak yang dimilikinya (hak privat) yang berakibat timbulnya sengketa antara pemilik hak dengan pihak lain dan itu menurut konsep hukum perdata, maka Majelis Hakim berpendapat hak privat dalam ranah hukum perdata muncul jika hak privat berakibat hubungan hukum antara pemilik hak dengan haknya hilang sehingga upaya untuk mempertahankan dan melindungi haknya dari pihak lain disebut dengan sengketa kepemilikan hak;

Menimbang, bahwa namun di sisi lain jika hak privat tersebut dirugikan karena adanya tindakan administrasi pemerintahan berupa penerbitan suatu keputusan yang berakibat mengganggu hak privat orang tersebut yang bisa menimbulkan hilangnya hak tersebut atas tanah, maka upaya orang tersebut melindungi dan mempertahankan haknya atas terbitnya suatu keputusan pejabat tata usaha negara yang dianggap merugikan pemilik hak tersebut dengan cara mengajukan gugatan atas terbitnya suatu keputusan pejabat tata usaha negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang - Undang 51 tahun 2009 secara umum menyebutkan jika sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dibidang tata usaha negara antara orang



atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa terhadap uraian – uraian hukum tersebut dihubungkan dengan keputusan obyek sengketa, ada beberapa fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat saat menerbitkan keputusan obyek sengketa tidak mendudukkan diri sebagai badan hukum pemerintah yang mewakili negara melakukan kontrak perjanjian;
- Bahwa Keputusan obyek sengketa tidak terbit karena hubungan hukum antara Tergugat dengan Tergugat II Intervensi akibat adanya kesepakatan perjanjian yang tunduk pada KUHPperdata karena penerbitan keputusan obyek sengketa merupakan kewenangan dari Tergugat menerbitkan atau tidak menerbitkan;
- Bahwa Tergugat saat menerbitkan keputusan obyek sengketa dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan sebagai pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan berdasarkan wewenang yang diberikan kepadanya;
- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan keputusan obyek sengketa merupakan tindakan administrasi pemerintahan yang bersegi satu dan mengandung perbuatan hukum administrasi negara yang didalamnya terdapat hubungan hukum antara pemerintah dengan warga masyarakat yang tidak diatur oleh hukum perdata;
- Bahwa mempertahankan suatu nilai berupa hak akibat hubungan hukum yang timbul karena terbitnya suatu keputusan pejabat tata usaha negara yang menjalankan fungsi pemerintahan adalah bentuk tindakan atau perbuatan administrasi negara karena salah satu tindakan administrasi adalah menerbitkan keputusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat jika sertipikat obyek sengketa adalah suatu keputusan yang terbit berdasarkan tindakan bersegi satu pemerintah (Tergugat) karena wewenang yang dimilikinya berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan tidak didasarkan oleh adanya hubungan hukum perdata dan tidak diatur oleh hukum perdata, tindakan Tergugat tersebut dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan dibidang pertanahan yang merupakan tindakan administrasi pemerintah sehingga Majelis Hakim berpendapat keputusan obyek sengketa *in casu* bukanlah keputusan yang merupakan



perbuatan hukum perdata sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf a Undang - Undang 9 tahun 2004;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan obyek sengketa tidak termasuk keputusan sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf a Undang - Undang 9 tahun 2004, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa administrasi negara sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 10 Undang - Undang 51 tahun 2009, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang - Undang 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kadaluarsa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II Intervensi gugatan Penggugat melebihi tenggang waktu yang telah ditentukan menurut ketentuan pasal 55 Undang - Undang 5 tahun 1986 dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa sertifikat obyek sengketa telah terbit sejak tanggal 21 – 6 – 1999;
- Bahwa Penggugat telah melakukan keberatan atas pembangunan pagar keliling yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dengan surat tertanggal 25 April 2019, hal tersebut memberikan gambaran jika Tergugat II Intervensi telah mempunyai sertifikat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan gugatan itu kadaluarsa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 55 Undang - Undang 5 tahun 1986 yang berbunyi “gugatan dapan diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”;

Menimbang, bahwa karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan obyek sengketa maka selain pasal 55 tersebut Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 41.K/TUN/1994 tanggal 10 Oktober 1994;

Menimbang, bahwa juga berpedoman pada ketentuan pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan berbunyi;

(1). Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi



pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti – bukti dalam persidangan Majelis Hakim menemukan fakta – fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah menyampaikan surat keberatan kepada Tergugat II Intervensi tertanggal 9 dan 25 April 2019, kemudian atas keberatan tersebut Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban tanggal 16 Mei 2019 dengan mencantumkan NIB Sertipikat Hak Pakai beserta luas lokasi Sertipikat Hak Pakai tersebut (*vide* bukti T – 9, T – 10 = T.II.Int-4);
- Bahwa ada surat permohonan mediasi yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat tanggal 09 Agustus 2019 dan terhadap permohonan Penggugat tersebut, Tergugat melakukan mediasi yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi tanggal 11 September 2019 (*vide* bukti T -11 s/d T - 14);
- Bahwa hasil mediasi tanggal 11 September 2019, belum mencapai kata sepakat dan bersepakat untuk melanjutkan mediasi kembali untuk mengecek lokasi sengketa yang ada di Kelurahan Sumbersari (*vide* bukti T – 14);
- Bahwa pada tanggal 06 April 2020, Penggugat menyampaikan surat perihal permohonan menindak lanjuti mediasi yang ditujukan kepada Tergugat (*vide* bukti T – 15);
- Bahwa terhadap permohonan Penggugat tersebut, Tergugat telah memanggil Penggugat tanggal 3 Agustus 2020, dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 12 Agustus 2020, dan memanggil Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 2 September 2020 (*vide* bukti T – 16 s/d T – 19);

Menimbang, bahwa terhadap fakta – fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan Penggugat kepada Tergugat II Intervensi berupa keberatan pembangunan pagar tertanggal 25 April 2019, dan atas keberatan tersebut Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban tanggal 16 Mei 2019, dalam jawaban tersebut Tergugat II Intervensi hanya mencantumkan Sertipikat Hak Pakai, luas beserta NIB, sehingga tidak menyebutkan secara lengkap nomor sertipikat dan tanggal penerbitan;

Menimbang, bahwa pada saat mediasi oleh Tergugat tanggal 11 September 2019, masing – masing pihak membawa sertipikat yang dimiliki (*vide* keterangan Sdr. Bambang Wagiman), dan pada mediasi itu belum dicapai kata sepakat, akan tetapi sepakat untuk melakukan mediasi kembali dan mengecek lokasi sertipikat;

Menimbang, bahwa pengecekan lokasi dilaksanakan oleh para pihak



pada tanggal 15 September 2020 yang menghasilkan kesimpulan bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi terindikasi tumpang tindih;

Menimbang, bahwa kedudukan hukum Penggugat dan Tergugat II Intervensi menurut Majelis Hakim adalah sama dan punya kepentingan yang sama karena masing – masing memegang Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Pakai terhadap satu bidang lokasi tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas Majelis Hakim menarik fakta – fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa surat Penggugat baru sebatas keberatan pembangunan pagar, tidak langsung kepada Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi, dan dalam surat jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 16 Mei 2019 tersebut Tergugat II Intervensi hanya mencantumkan Sertipikat Hak Pakai, luas tanah beserta NIB, tidak menyebutkan secara lengkap nomor sertipikat dan tanggal penerbitan, sehingga Sertipikat Hak Pakai tersebut masih kabur atau tidak jelas;
- Bahwa pada mediasi tanggal 11 September 2019, masing – masing pihak telah mengetahui sertipikat hak yang dipegang Penggugat dan Tergugat II Intervensi, meskipun Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa tersebut, namun masih ada upaya mediasi karena belum ada kejelasan dari pertanahan mengenai lokasi kedua sertipikat tersebut apakah tumpang tindih atau tidak, sehingga saat itu belum menjelaskan adanya kerugian bagi Pihak Penggugat karena Majelis Hakim berpendapat mediasi adalah upaya hukum non litigasi yang ditempuh oleh Penggugat;
- Bahwa kedudukan Penggugat dan Tergugat II Intervensi mempunyai kedudukan hukum yang sama terhadap lokasi sertipikat obyek sengketa karena Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara yang sama dalam hal ini Tergugat, sehingga dengan kedudukan yang sama tersebut Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mengakui jika lokasi tanah tersebut dalam penguasaan masing – masing, dan belum ada pihak yang merasa dirugikan kecuali salah satu pihak mengajukan gugatan pembatalan sertipikat;
- Bahwa adanya hasil penyelidikan sengketa yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 15 September 2020, menghasilkan kesimpulan jika Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi terindikasi tumpang tindih, menurut Majelis Hakim hal itu merupakan fakta



hukum jika salah satu pihak harusnya merasa dirugikan karena adanya tumpang tindih sertipikat di atas satu lokasi bidang tanah (*vide* bukti T – 22);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tindakan Penggugat dengan mengedepankan penyelesaian non litigasi sebelum upaya hukum litigasi merupakan sikap untuk menghindari adanya kerugian kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi, dan tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan ke Pengadilan setelah menunggu hasil penyelidikan sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tanggal 15 September 2020, yang hasilnya menyatakan adanya indikasi tumpang tindih sertipikat merupakan suatu fakta hukum jika kerugian Penggugat, dengan adanya tumpang tindih sertipikat, tidak dapat dihindari karena dengan adanya sertipikat lain di atas lokasi tanahnya mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan dan menguasai lokasi tersebut, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan adanya kerugian Penggugat saat lokasi itu dinyatakan tumpang tindih oleh Tergugat yang mutatis mutandis kerugian Penggugat tersebut menimbulkan kepentingan untuk melindungi hak di depan hadapan hukum;

Menimbang, bahwa jika dihitung sejak adanya kerugian akibat tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai Tergugat II Intervensi berdasarkan hasil penyelidikan sengketa tanah yang dibuat oleh Tergugat tanggal 15 September 2020 dengan pengajuan gugatan pada tanggal 27 oktober 2020, maka tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu menggugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 41.K/TUN/1994 tanggal 10 oktober 1994, karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh sertipikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai kurang pihak dan kurang objek dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji subjek hukum dalam hal ini badan atau pejabat tata usaha negara yang menjadi Tergugat dalam sengketa tata usaha negara tidak lepas dari keputusan yang diterbitkan;

Menimbang, bahwa dari awal pertimbangan hukum, Majelis Hakim menyebutkan jika yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel Sumpersari, terbit tanggal 21 – 6 – 1999, dengan surat ukur tanggal 27 – 04 – 1999, No. 137/Sumpersari/1999, dahulu luas: 742.834 M², (tujuh ratus empat puluh ribu dua ratus delapan ratus tiga puluh empat meter persegi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang luas: 741.003 m², (tujuh ratus empat puluh satu tiga meter persegi) atas nama pemegang hak: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk kampus Universitas Jember;

Menimbang, bahwa sertifikat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Pertanahan Kabupaten Jember, namun terhadap Sertipikat Hak Pakai nomor 81/kel.sumpersari ini terlebih dahulu telah diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara Kepada Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia yang diterbitkan oleh Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor. 83/HP/35/1999 tanggal 03-04-1999 (*vide* bukti T- 1 = T.II Intv-1);

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut “(1). *Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah*” .

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi sebagai berikut “(1). *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997, maka jelas jika sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang kuat diterbitkan oleh kepala kantor pertanahan, jika dihubungkan dengan sertifikat obyek sengketa maka Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kel. Sumpersari merupakan surat tanda bukti hak yang diberikan kepada Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia dalam hal ini untuk Universitas Jember yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;

Menimbang, bahwa mengenai Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor. 83/HP/35/1999 tanggal 03-04-1999,

Halaman 76 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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

merupakan data yuridis yang menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kel. Sumbersari dan surat pemberian hak tersebut tertulis di dalam Sertipikat Hak Pakai *a quo*;

Menimbang, bahwa karena surat pemberian hak atas tanah oleh Kakanwil BPN Propinsi Jatim tersebut hanya merupakan data yuridis yang tercatat dalam sertipikat obyek sengketa karena bentuk akhir dari pemberian hak tersebut berupa sertipikat sebagaimana ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) Permenag Nomor 3 Tahun 1997, sehingga surat pemberian hak atas tanah tersebut tidak dapat dijadikan sebagai obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat surat pemberian hak atas tanah Nomor 83/HP/35/1999 tanggal 03-04-1999 yang diterbitkan oleh Kakanwil BPN Propinsi Jatim bukanlah keputusan sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 9 Undang - Undang 51 tahun 2009, dan secara mutatis mutandis Kakanwil BPN Propinsi Jatim yang menerbitkan surat pemberian hak tersebut bukanlah Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dijadikan sebagai Tergugat sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 10 Undang - Undang 51 tahun 2009;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 83/HP/35/1999 tanggal 03-04-1999 (*vide* bukti T-1 = T.II Intv-1), bukanlah keputusan dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 angka (9) dan (10) Undang - Undang 51 tahun 2009, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak dan kurang obyek tidak berdasar hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut di atas, oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu dalam mengajukan gugatan, dan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 83/HP/35/1999 tanggal 03-04-1999 (*vide* bukti T-1 = T.II Intv-1), bukanlah keputusan dan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 angka (9) Undang - Undang 51 tahun 2009, sehingga Kakanwil BPN Jatim bukanlah Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka (10) Undang - Undang 51 tahun 2009, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi yang

Halaman 77 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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)



diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak berdasar sehingga patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;

II. Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk dinyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel Sumpersari, terbit tanggal 21 – 6 – 1999, dengan surat ukur tanggal 27 – 04 – 1999, No. 137/Sumpersari/1999, dahulu luas: 742.834 M², (tujuh ratus empat puluh ribu dua ratus delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas : 741.003 m², (tujuh ratus empat puluh satu tiga meter persegi) atas nama pemegang hak: Departemen pendidikan dan kebudayaan Republik Indonesia untuk kampus Universitas Jember;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 30 November 2020, pada sistem e-court yang menyatakan menolak dalil – dalil gugatan penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 39 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban secara tertulis melalui sistem e-court bahwa jika Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/Kel. Sumpersari telah sesuai dengan ketentuan pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 39 huruf c, Pasal 41 huruf a, Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, para pihak telah mengajukan bukti – bukti serta saksi yang relevan dalam persidangan yang selengkapny telah tercantum dalam duduknya sengketa putusan ini serta dalam berita acara sidang *in casu*;

Menimbang, bahwa terkait dengan pengujian mengenai pokoknya sengketa, Majelis Hakim akan menguji mengenai kewenangan Tergugat selaku pejabat yang menerbitkan keputusan obyek sengketa, prosedur penerbitan



obyek sengketa serta substansi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam dalil – dalil jawab jinajawab para pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya pertentangan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa termasuk tidak ada bantahan dari pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa baik penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengakui jika Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menerbitkan surat keputusan sertipikat obyek sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim tidak akan menguji dan tidak akan mempertimbangkan lebih jauh terhadap kewenangan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan dan substansi pemberian hak sertipikat obyek sengketa, Majelis Hakim akan melakukan koreksi terhadap peraturan perundang – undangan yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan Tergugat II Intervensi, dalam jawabannya Tergugat II Intervensi menyatakan jika penerbitan sertipikat obyek sengketa *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa untuk menguji segi prosedural dari penerbitan obyektum litis tumpang tindih secara hukum, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 39 huruf c, Pasal 41 huruf a dan pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan sebagai berikut:

Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

- 1). Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 39 huruf c, Pasal 41 huruf a, Pasal 42 ayat (1), dan Pasal 43 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 39: Yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah :



- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- c. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
- d. Badan-badan keagamaan dan sosial;
- e. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- f. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- g. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;

Pasal 41: Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah:

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Hak Milik

Pasal 42: (1) *Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk;*

Pasal 43: (3) *Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Pakai diberikan sertipikat hak atas tanah;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti – bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan diperoleh data berupa fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada bukti T.II.Int-8 yaitu rencana induk pembangunan Universitas Jember tahun 1980 – 1990, yang menurut keterangan Tergugat II Intervensi dibuat oleh konsultan proyek pengembangan Kampus Universitas Jember menunjukkan bahwa lokasi tanah sertipikat obyek sengketa masuk dalam proyek pengembangan dengan status telah diserahkan dari pemilik awal ke pihak Universitas Jember;
2. Bahwa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan cq. Universitas Jember telah bermohon untuk penerbitan Sertipikat Hak Pakai dengan surat tertanggal 14 April 1999 (*vide* bukti T – 2);
3. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur telah menerbitkan Surat Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara atas nama Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 83/HP/35/1999 pada tanggal 3 April 1999 yang menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel Sumpersari (*vide* bukti T – 1 = T.II.Int – 1);
4. Bahwa terhadap permohonan penerbitan Sertipikat Hak Pakai tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menerbitkan surat ukur tertanggal 27 – 04 – 1999 (*vide* bukti T - 4);

5. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel Sumpersari, terbit tanggal 21 – 6 – 1999, dengan surat ukur tanggal 27 – 04 – 1999, No. 137/Sumpersari/1999, dahulu luas: 742.834 M² , (tujuh ratus empat puluh ribu dua ratus delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas : 741.003 m², (tujuh ratus empat puluh satu tiga meter persegi) atas nama pemegang hak : Departemen pendidikan dan kebudayaan Republik Indonesia untuk kampus Universitas Jember (*vide* bukti T – 3 = T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 8 Januari 2021 diketahui Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat obyek sengketa menunjuk ke lokasi yang sama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum di atas dihubungkan dengan pasal 39 huruf c, pasal 41 huruf a, pasal 42 ayat (1) dan pasal 43 ayat (3), Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah hakim Majelis Hakim akan mengurai fakta – fakta hukum sebagai berikut :

- a. bahwa Departemen pendidikan dan kebudayaan cq Universitas Jember yang bermohon penerbitan Sertipikat Hak Pakai adalah Departemen sebagaimana ketentuan pasal 39 huruf c;
- b. bahwa ada pemberian hak pakai yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kakanwil BPN Jatim;
- c. bahwa tanah yang diberikan dengan hak pakai merupakan tanah negara dan tanah bekas hak milik sebagaimana disebutkan pada surat pemberian hak pakai oleh Kakanwil BPN Jatim sebagaimana konsideran nomor 1 dan 2;
- d. bahwa berdasarkan pemberian hak pakai tersebut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II Intervensi yang merupakan bagian dari Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan yang berkedudukan di Jakarta mendapatkan pemberian hak pakai oleh Kantor Wilayah BPN Jatim terhadap tanah negara dan tanah bekas hak milik yang menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi,

Halaman 81 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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)



sehingga menurut Majelis Hakim permohonan penerbitan Sertipikat Hak Pakai nomor 81/kel.sumpersari telah memenuhi ketentuan Pasal 39 huruf c, Pasal 41 huruf a, Pasal 42 ayat (1) dan Pasal 43 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa karena penerbitan sertipikat obyek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 39 huruf c, Pasal 41 huruf a, Pasal 42 ayat (1) dan Pasal 43 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, maka Majelis Hakim berpendapat penerbitan sertipikat obyek sengketa telah memenuhi prosedural dalam penerbitannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai substansi penerbitan sertipikat obyek sengketa dalam hal ini mengenai dasar pemberian hak pakai tersebut yang menjadi dasar diterbitkannya sertipikat obyek sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 7 dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan:

Pasal 7: Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Pasal 31 (1): Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

Pasal 1 angka 12: Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat II Intervensi memperlihatkan surat permohonan fotokopi warkah kepada Tergugat tertanggal 12 Januari 2021, dan atas surat permohonan tersebut, Tergugat bersurat kepada Kakanwil BPN Propinsi Jawa Timur tertanggal 15 – 1 – 2021 perihal permohonan Warkah Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa dan atas surat permohonan Tergugat tersebut, Kakanwil BPN Propinsi Jawa Timur



mengeluarkan surat jawaban tertanggal 27 – 1 – 2021 (*vide* bukti T – 23, T – 24 dan T.II.Int-9);

Menimbang, bahwa selama proses pembuktian Majelis Hakim telah meminta dan membebaskan pembuktian kepada Tergugat untuk menghadirkan warkah dari Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa ,namun hingga proses persidangan dengan acara pembuktian selesai, pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak bisa menghadirkan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa fakta mengenai tidak adanya warkah yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan, kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1999 *jo.* Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 , maka Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran data yuridis mengenai bidang tanah tersebut, apakah tanah negara atau bekas hak milik beserta pemegang hak tanah tersebut yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa,

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.II.Int-8 berupa Rencana induk pengembangan Universitas Jember tahun 1980 – 1990 menjelaskan adanya bidang tanah yang diarsir termasuk bidang tanah Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa, menandakan jika tanah tersebut telah diserahkan ke Pihak Universitas Jember oleh pemilik sebelum, namun bukti penyerahan dari pemilik awal ke pihak Universitas Jember tidak dapat dibuktikan di persidangan;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dibuktikan adanya hubungan hukum berupa hak kebendaan atas tanah antara Tergugat II Intervensi selaku pemegang Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa dengan lokasi tanah yang diakui terbit Sertipikat Hak Pakai *in casu* oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat secara substansi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mampu membuktikan jika pemberian hak pakai kepada Tergugat II Intervensi tidak dapat dibuktikan dengan data yuridis yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran atas bidang tanah, khususnya terhadap bidang tanah didalam Sertipikat Hak Milik No. 3/Kel. Sumbersari atas nama Penggugat , sehingga tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa selain itu, apabila dicermati bukti T-1 = T.II Intv-1 berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999 pada pokoknya menyebutkan bahwa tanah yang diberikan dengan hak pakai merupakan tanah negara dan tanah bekas hak milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.181; No.79; dan 4255;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3/Kel. Sumpalsari atas nama Penggugat bukanlah termasuk tanah bekas hak milik yang dapat diberikan hak pakai sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999 (*vide* bukti T-1 = T.II Intv-1);

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapatnya data yuridis Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa dalam persidangan dan sebagaimana ketentuan – ketentuan tersebut di atas maka secara hukum Sertipikat Hak Milik No. 3/Kel. Sumpalsari atas nama Penggugat bukanlah termasuk tanah bekas hak milik yang dilepaskan haknya dan diberikan hak pakai sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999, maka Majelis Hakim berpendapat penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel Sumpalsari, terbit tanggal 21 – 6 – 1999, dengan surat ukur tanggal 27 – 04 – 1999, No. 137/Sumpalsari/1999, dahulu luas: 742.834 M² (tujuh ratus empat puluh ribu dua ratus delapan ratus tiga puluh empat meter persegi), sekarang luas: 741.003 m², (tujuh ratus empat puluh satu tiga meter persegi) atas nama pemegang hak: Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk kampus Universitas Jember tidak sesuai dan melanggar ketentuan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Pakai obyek sengketa terbukti bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, oleh karena itu berdasarkan pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Dan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan maka sertipikat obyek sengketa berdasarkan hukum untuk dibatalkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan di atas , oleh karenanya secara

Halaman 84 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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)



hukum penerbitan obyeklum litis dari segi substansi mengandung suatu kesalahan yuridis yang sudah barang tentu membawa konsekuensi pada kesalahan substansi dari penerbitan obyeklum litis;

Menimbang bahwa oleh karena obyeklum litis melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang - Undang 9 tahun 2004, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dikabulkan dan sertipikat obyek sengketa patut untuk **dinyatakan batal** termasuk kewajiban sebagaimana ketentuan pasal 97 ayat (8) dan (9) huruf a maka patut pula secara hukum mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan obyeklum litis;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan yang pada pokoknya membatalkan obyek sengketa, sedangkan obyek sengketa didasarkan pada Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999 yang memberikan Hak Pakai pada Tergugat II Intervensi yang tidak termasuk didalamnya Sertipikat Hak Milik No. 3/Kel. Sumbersari atas nama Penggugat, maka mendasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b serta asas kepastian hukum dan asas kemanfaatan, sehingga berdasar hukum dan cukup alasan bagi Tergugat untuk mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 3/Kel. Sumbersari dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 81/ Kel. Sumbersari atas nama Penggugat atau menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru berupa Sertipikat Hak Pakai atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk Kampus Universitas Jember sesuai dengan alas sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 83/HP/35/1999 tertanggal 03-04-1999 (*vide* bukti T-1 = T.II Intv-1);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasar hukum untuk dikabulkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak-pihak telah dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan



dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam mengambil putusan, sedangkan bukti surat dan keterangan saksi yang tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel Sumbersari, terbit tanggal 21 - 6 - 1999, dengan surat ukur tanggal 27 - 04 - 1999, No. 137/Sumbersari/1999, dahulu luas: 742.834 M², (tujuh ratus empat puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas: 741.003 M² (tujuh ratus empat puluh satu ribu tiga meter persegi) atas nama pemegang hak : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk Kampus Universitas Jember;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No. 81/Kel Sumbersari, terbit tanggal 21 - 6 - 1999, dengan surat ukur tanggal 27 - 04 - 1999, No. 137/Sumbersari/1999, dahulu luas: 742.834 M² (tujuh ratus empat puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sekarang luas: 741.003 M² (tujuh ratus empat puluh satu ribu tiga meter persegi) atas nama pemegang hak : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk Kampus Universitas Jember;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 8.444.000,- (delapan juta empat ratus empat

Halaman 86 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Jumat**, tanggal **5 Maret 2021** oleh Kami **MUHAMMAD IQBAL M., S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H.** dan **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada sistem e-Court pada hari **Senin** tanggal **15 Maret 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh, **HERNOWO ADI, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan di hadiri oleh para pihak secara e-Court dan selanjutnya Putusan ini di unggah ke SIPP dan Sistem e-Court.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H.

MUHAMMAD IQBAL M., S.H.

Ttd

ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

HERNOWO ADI, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
Biaya Kepaniteraan	: Rp.	394.000,-
Biaya PS	: Rp.	8.000.000,-
Redaksi	: Rp.	10.000,-

Halaman 87 dari 87 Halaman Putusan Perkara Nomor 170/G/2020/PTUN Sby

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

Meterai : Rp. 10.000,- +

Jumlah : Rp. 8.444.000,-

(delapan juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah)

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)