



**PUTUSAN**

**NOMOR : 20/G/2018/PTUN.JBI**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara ;

**DJONI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. AR. Saleh Perumahan Liverpool Blok G, Nomor 01 RT. 21, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2018, telah memberikan kuasa kepada ;

- 1.-----**JUMANTO, S.H.**
- 2.-----**SURATNO, S.H.**
- 3.-----**HERY, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum yang tergabung pada Kantor Advokat JUMANTO-SURATNO & REKAN, beralamat di Gedung NGK Lantai III, Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 20, Kota Jambi ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI**, Berkedudukan di Jalan Kol. M. Taher No. 17, Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi ;

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 434/SK-15.71/VIII/2018, tanggal 27 Agustus 2018 memberikan kuasa kepada ;

- 1.-----**DAT JANWARTA GINTING, S.H., M.H.;**
- 2.-----**YENPI HARYANTO, S.ST.;**
- 3.-----**DHONA FIERMANSYAH LUBIS, S.ST.;**

Halaman 1 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



4.-----SISKA FATMAWATI, S.H.;

5.-----MUHAMMAD ARI LESTARIO, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, di Jalan Kol. M. Taher No. 17, Kota Jambi ;

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 536/SK-15.71/X/2018, tanggal 18 Oktober 2018, YENPI HARYANTO, S.ST., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Jambi memberikan Kuasa Substitusi kepada FIRDAUS, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Jambi ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

**2. SOESENSO**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Raden Mataher Nomor 9 RT. 11, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi ;

Selanjutnya disebut sebagai .....

..... **Tergugat II Intervensi 1** ;

**3. IVANTANRI**, kewarganegaraam Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sri Rejeki Nomor 34 Kelurahan Sulanjana, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi ;

Selanjutnya ..... disebut sebagai .....

..... **Tergugat II Intervensi 2** ;

**4. HENDRA WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan W.R. Supratman Nomor 71, RT. 01, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi ;

Halaman 2 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai .....

..... **Tergugat II Intervensi 3 ;**

**5. OE LIE ALS RUDY SURYANTO,**  
berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk RT. 35  
Kelurahan Jelutung, Kecamatan Jelutung, Kota  
Jambi, dan ;

**UYANTO,** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta,  
bertempat tinggal di Jalan Pangeran Hidayat Nomor  
01 RT. 35 Kelurahan Jelutung, Kecamatan Jelutung,  
Kota Jambi ;

Selanjutnya disebut sebagai .....

..... **Tergugat II Intervensi 4 ;**

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa tanggal 20  
September 2018 Tergugat II Intervensi 1 s.d.  
Tergugat II Intervensi 4 telah memberikan kuasa  
kepada ;

1.-----**DAVY HELKIAH RADJAWANE, S.H.**

2.-----**CHRISTIAN BUDYARO ZEBUA, S.H.**

3.-----**SONNY JANTRI PUTRA PARDEDE, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat pada Kantor J.R. Advokat, yang  
beralamat di Jalan H. Saaba Nomor 5 A, Kembangan  
Jakarta Barat ;

Selanjutnya disebut juga sebagai .....

**Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan  
Tergugat II Intervensi 4 ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- 1.-----Telah membaca ;
  - Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor :  
20/PEN-DIS/2018/PTUN.JBI, tanggal 13 Agustus 2018 tentang  
Penetapan Lolos Dismissal Proses ;
  - Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor :  
20/PEN-MH/2018/PTUN.JBI, tanggal 13 Agustus 2018 tentang  
Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
  - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jambi Nomor : 20/PEN-PP/2018/PTUN.JBI, tanggal 14 Agustus

Halaman 3 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan  
Persiapan ;  
-Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jambi Nomor : 20/PEN-HS/2018/PTUN.JBI, tanggal 6 September  
2018, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan ;  
-Putusan Sela Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI/INTV, tanggal  
20 September 2018 tentang Penetapan Soeseno sebagai Tergugat  
II Intervensi 1, Ivan Tanri sebagai Tergugat II Intervensi 2, Hendra  
Wijaya sebagai Tergugat II Intervensi 3, serta Oe Lie als Rudy  
Suryanto dan Uyanto sebagai Tergugat II Intervensi 4 ;  
2.-----Telah membaca berkas perkara, membaca bukti surat,  
mendengar keterangan saksi dari para pihak, serta mendengar  
keterangan para pihak di Persidangan ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya  
tertanggal 13 Agustus 2018, yang diterima dan didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 13  
Agustus 2018 dengan Register Perkara Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI,  
yang telah diperbaiki pada tanggal 6 September 2018, yang pada  
pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

### I.-----OBJEK SENGKETA

Objek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450 Desa Payo Selincih,  
tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor :  
5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Soe Seno,  
sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama  
Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 2.527  
Meter Bujur Sangkar ;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451 Desa Payo Selincih,  
tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor :  
5677/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Ivan Tanri,  
sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin  
Kemas Anang), luas : 3.754 meter bujur sangkar ;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452 Desa Payo Selincih,  
tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor :  
5678/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Hendra  
Wijaya, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri  
Bin Kemas Anang), luas : 6.173 meter bujur sangkar ;

Halaman 4 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453 Desa Payo Selincah, tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, luas : 2.801 meter bujur sangkar ;

## II.-----KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang sah dengan surat bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 867 Desa/Kel : Muara Kumpeh tertanggal 19 November 2014, dengan Surat Ukur Nomor : 25/Muara Kumpeh/2014 tertanggal 1 September 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Jambi, atas nama Djoni dahulu atas nama :
  1. Damanhuri Tgl lahir 01 Maret 1948;
  2. Maryati Tgl lahir 06 Juli 1957;
  3. A. Rachman Tgl lahir 31 Desember 1959;
  4. Hanipah Tgl lahir 03 Juni 1962;
  5. Aminah Tgl lahir 03 Juli 1968;luas 19.742 meter bujur sangkar;
2. Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut sebagian telah terbit Sertipikat yaitu sertipikat pada objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa tersebut telah melampaui batas kewenangannya, karena letak tanah yang di dalam sertipikat objek sengketa bukan seluruhnya dalam wilayah hukum Kota Jambi, tetapi sebahagian letaknya di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi, sesuai dengan batas wilayah Kota Jambi tahun 1997 ;
3. Bahwa dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa oleh Tergugat, maka kepentingan hukum Penggugat menjadi terganggu karena tidak ada kepastian hukum terhadap sebidang tanah milik Penggugat tersebut, tidak bisa dipindah tangankan atau diperjual belikan, atau tidak bisa untuk di jadikan agunan serta tidak bisa dimanfaatkan ;

## III.-----TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang sah dengan surat bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 867 Desa/Kel : Muara Kumpeh tertanggal 19 November 2014, dengan Surat Ukur Nomor : 25/Muara Kumpeh/2014 tertanggal 1

Halaman 5 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Jambi, atas nama Djoni dahulu atas nama :

1. Damanhuri Tgl lahir 01 Maret 1948;
2. Maryati Tgl lahir 06 Juli 1957;
3. A. Rachman Tgl lahir 31 Desember 1959;
4. Hanipah Tgl lahir 03 Juni 1962;
5. Aminah Tgl lahir 03 Juli 1968;

luas 19.742 meter bujur sangkar ;

2. Bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik sebanyak 4 (empat) buah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yaitu:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5676/1997, tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Soe Seno, sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas:

2.527 meter bujur sangkar ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997, tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Ivan Tanri, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 3.754 meter bujur sangkar ;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997, tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Hendra Wijaya, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 6.173 meter bujur sangkar ;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, luas : 2. 801 meter bujur sangkar ;

3. Bahwa karena di atas tanah milik Penggugat telah terbit 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas dan setelah Penggugat memeriksa dan mengamati ke 4 (empat) sertipikat objek sengketa tersebut Penggugat melihat ada kejanggalan-kejanggalan dalam proses menerbitkannya, selanjutnya Penggugat membuat laporan Polisi di Polda Jambi sesuai dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B-218/VIII/2017 tanggal 7 Agustus 2017 ;

Halaman 6 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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

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

Halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa hasil laporan polisi yang dibuat oleh Penggugat, selanjutnya Penyidik Polda Jambi mengeluarkan SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan) tertanggal 7 Agustus 2018, dimana dalam surat SP2HP tersebut menjelaskan letak ke 4 (empat) Sertipikat Hak Milik objek sengketa berada dalam wilayah hukum Kabupaten Muara Jambi, oleh karena itu ke 4 (empat) Sertipikat Hak Milik objek sengketa mengandung cacat administrasi dan yuridis ;
5. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya cacat administrasi dan yuridis terhadap 4 (empat) Sertipikat Hak Milik *in casu* objek sengketa pada tanggal 7 Agustus 2018 berdasarkan SP2HP yang Penggugat terima dari Penyidik Polda Jambi, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 13 Agustus 2018 ;
6. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak objek sengketa diketahui adanya cacat administrasi dan yuridis oleh Penggugat, maka sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, *jo.* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, tentang perubahan pertama Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, *jo.* Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara formal gugatan *a quo* haruslah dinyatakan diterima ;

## IV.----KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAMBI

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, bertugas dan berwenang memeriksa, menyelesaikan dan memutus sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* terhadap objek sengketa berupa :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450 Desa Payo Selincih tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Soe Seno, sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 2.527 meter bujur sangkar ;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451 Desa Payo Selincih tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997, tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Ivan Tanri,

Halaman 7 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 3.754 meter bujur sangkar ;  
c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452 Desa Payo Selincih tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997, tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Hendra Wijaya, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 6.173 meter bujur sangkar ;  
d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453 Desa Payo Selincih tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997, tanggal 6 Nopember 1997 atas nama : 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 2. 801 meter bujur sangkar ;  
2. Bahwa dengan keluarnya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas, maka hak dan kepentingan Penggugat dirugikan, dimana Tergugat telah menerbitkan objek sengketa yang telah mempunyai sifat kongkrit, individu dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :  
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis dan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata";  
Kongkrit : karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang telah dilaksanakan ;  
Individu : karena surat Keputusan yang dikeluarkan tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;  
Final : karena Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah final dan menimbulkan akibat hukum;  
Sehingga dengan demikian objek sengketa perkara *a quo* yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dalam memeriksa, menyelesaikan dan memutus perkara *a quo*;

## V.-----ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Halaman 8 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang sah dengan surat bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 867 Desa/Kel. Muara Kumpeh tertanggal 19 November 2014, dengan Surat Ukur Nomor: 25/Muara Kumpeh/2014 tertanggal 1 September 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Jambi, atas nama Djoni, dahulu atas nama :

1. Damanhuri Tgl lahir 01 Maret 1948;
2. Maryati Tgl lahir 06 Juli 1957;
3. A. Rachman Tgl lahir 31 Desember 1959;
4. Hanipah Tgl lahir 03 Juni 1962;
5. Aminah Tgl lahir 03 Juli 1968;

luas 19.742 meter bujur sangkar ;

dengan batas-batas adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Arahman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saparudin Yasin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Agustian;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Timur;

2. Bahwa Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik, yang memperoleh hak milik atas sebidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17 tertanggal 27 April 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Ir. Chairul Azwar, MM. MH.

3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Penggugat membeli dari penjual yang terdiri dari :

- 3.1. Damanhuri (tanggal lahir 1 Maret 1948) ;
- 3.2. Maryati (tanggal lahir 6 Juli 1959) ;
- 3.3. A. Rahchman (tanggal lahir 31 Desember 1959) ;
- 3.4. Hanipah (tanggal lahir 3Juni 1962) ;
- 3.5. Aminah (tanggal lahir 03-07-1968) ;

4. Bahwa berdasarkan asal usul hak kepemilikan bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut :

4.1. Bahwa Umar Sinteng (Alm) mempunyai seorang istri yang bernama Syamsiah dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni Fatimah dan A. Roni ;

4.2. Bahwa pada tahun 1952 Umar Sinteng (alm) memiliki lahan berupa bidang sawah berukuran panjang lebih kurang 250 depo dan lebar lebih kurang 150 depo terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi ;

4.3. Bahwa berdasarkan Surat keterangan Kematian Nomor : 471/ 7/SJJ/2011 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sijenjang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara

Halaman 9 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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

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

Halaman 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambi pada tanggal 5 Juli 1970 Umar Sinteng meninggal dunia ;

4.4. Bahwa istri Umar Sinteng yakni Syamsiah berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 471/8/SJJ/2011 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sijenjang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi pada tanggal 5 Mei 1977, Samsiah meninggal dunia ;

4.5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dibuat Tahun 1993 Fatimah Binti Umar Sinteng (alm) dan A. Roni Bin Umar Sinteng (alm) mendapat warisan bidang tanah sawah yang berasal dari orang tuanya yakni Umar Sinteng (alm) berukuran panjang lebih kurang 250 depo dan lebar lebih kurang 150 depo yang terletak di Desa Sijenjang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi dan disepakati Sebelah Timur menjadi milik Fatimah binti Umar Sinteng (alm) dan sebelah Barat menjadi milik A. Roni Bin Umar Sinteng (alm) ;

4.6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 11/ 22/SJJ/2014 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sijenjang, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi pada tanggal 25 Mei 2005 Fatimah Binti Umar Sinteng meninggal dunia ;

4.7. Bahwa selanjutnya ahli waris Fatimah Binti Umar Sinteng mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat atas bidang tanah tersebut ke Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi ;

4.8. Bahwa atas permohonan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 867/Desa Muara Kumpeh tertanggal 19 Nopember 2014 dengan Surat Ukur Nomor 00025/Muara Kumpeh/2014 tanggal 1 September 2014, dengan nama pemegang hak yaitu :

- a. Damanhuri (tanggal lahir 1 Maret 1948) ;
- b. Maryati (tanggal lahir 6 Juli 1959) ;
- c. A. Rahchman (tanggal lahir 31 Desember 1959) ;
- d. Hanipah (tanggal lahir 3 Juni 1962) ;
- e. Aminah (tanggal lahir 3 Juli 1968) ;

Luas 19.742 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter bujur sangkar) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi ;

5. Bahwa terdapat fakta hukum, Sertipikat Hak Milik Nomor : 867 tertanggal 19 Nopember 2014 atas nama Djoni *in casu* adalah

*Halaman 10 dari 83 Halaman*

*Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Surat Ukur Nomor : 00025/Muara Kumpe/2014 tanggal 1 September 2014 dengan luas 19.742 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter bujur sangkar) terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi adalah sah menurut hukum karena merupakan produk hukum yang benar, sesuai dengan prosedur hukum dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

6. Bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa dengan kronologis sebagai berikut :

6.1. Bahwa induk sertipikat objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1234 Desa Payo Selincah tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor: 715/1996 tanggal 9 Pebruari 1996, atas nama:

1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang;
2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang;
3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang;
4. Kemas Syaakroni Bin Kemas Anang,
5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang;

dengan luas 18.414 meter bujur sangkar;

6.2. Selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor : 1234/Payo Selincah tanggal 2 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor : 715/1996 tanggal 9 Pebruari 1996 dipecah menjadi 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yaitu:

6.2.a : Sertipikat Hak Milik Nomor 1242 Desa Payo Selincah tanggal 30 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor: 5332/1996 tertanggal 29 Oktober 1996, atas nama pemegang hak :

1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang;
2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang;
3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang;
4. Kemas Syakroni Bin Kemas Anang;
5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang;

dengan Luas 3.159 meter bujur sangkar;

6.2.b : Sertipikat Hak Milik Nomor 1243 Desa Payo Selincah tanggal 30 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor : 5331/1996 tertanggal 29 Oktober 1996, atas nama pemegang hak :

1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang;
2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang;
3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang;

Halaman 11 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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

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

Halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kemas Syakroni Bin Kemas Anang;

5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang;

dengan luas 15.255 meter bujur sangkar;

6.3. Bahwa lebih lanjut Sertipikat Hak Milik Nomor 1243

Desa Payo Selincah tanggal 30 Oktober 1996, Gambar

Situasi Nomor: 5331/1996 tertanggal 29 Oktober 1996, atas

nama pemegang hak:

1. Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang;

2. Nyimas Khoiriah Binti Kemas Anang;

3. Nyimas Azizah Binti Kemas Anang;

4. Kemas Syakroni Bin Kemas Anang;

5. Kemas Syargawi Bin Kemas Anang,

dengan luas 15.255 meter bujur sangkar dipecah menjadi 4

(empat) sertipikat yang merupakan sertipikat objek sengketa

yaitu:

6.3.a : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450 Desa Payo

Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar

Situasi Nomor : 5676/1997 tanggal 6 Nopember

1997 atas nama Soe Seno, sebelumnya atas

nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama

Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas

Anang), luas : 2.527 meter bujur sangkar ;

6.3.b : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451 Desa Payo

Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar

Situasi Nomor : 5677/1997 tanggal 6 Nopember

1997 atas nama Ivan Tanri, sebelumnya atas

nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin

Kemas Anang), luas: 3.754 meter bujur sangkar ;

6.3.c : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452 Desa Payo

Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar

Situasi Nomor : 5678/1997 tanggal 6 Nopember

1997 atas nama Hendra Wijaya, sebelumnya atas

nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin

Kemas Anang), luas : 6.173 meter bujur sangkar ;

6.3.d : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453 Desa Payo

Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar

Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal 6 Nopember

1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya

atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin

Kemas Anang), luas : 2.801 meter bujur sangkar ;

7. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek

sengketa, senyatanya secara jelas dan tegas telah melampaui

Halaman 12 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangannya karena Sertipikat Hak Milik objek sengketa letak tanahnya berada dalam wilayah hukum Kabupaten Muara Jambi, sehingga karenanya Sertipikat Hak Milik objek sengketa cacat administrasi dan yuridis ;

8. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa sebagaimana tersebut di atas maka telah menimbulkan akibat hukum dan kerugian bagi Penggugat yang mengabaikan dan bertentangan atas perlindungan hak perseorangan, hak milik atas tanah yang merupakan hak kebendaan yang dijamin dan dilindungi dalam Konstitusi, yakni dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, amandemen ke-2 Pasal 28 g, yang berbunyi :

"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawa kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak azasi ", dan –  
Pasal 28 h Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi :

"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun" ;

9. Bahwa disamping melanggar Pasal 28 g dan Pasal 28 h UUD RI 1945 sebagaimana tersebut di atas, juga melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria ;  
Pasal 19 yang menyatakan:

Ayat (1) : untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;

Ayat (2) : pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Ayat (3) : pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial, ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraan, menurut pertimbangan Menteri Agraria ;

Halaman 13 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (4) : dalam Peraturan Pemerintah di atur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

Selanjutnya juga melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yaitu:

Pasal 3 : pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi pada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

Pasal 4 :

- (1) untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah ;
- (2) untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum ;
- (3) untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar ;

Pasal 14 :

Halaman 14 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur;

Pasal 18 :

(1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur atau Gambar Situasi atau Surat Ukur atau Gambar Situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran secara Sopradik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;

Bahwa lebih lanjut dalam peraturan Menteri Agraria/ Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 52 butir c jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah menyebutkan :

- BPN tidak cermat dan tidak teliti dalam hal mengadakan Penelitian Pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah Pemohon sertipikat dan hubungan lainnya;
- Mengadakan Penelitian dan Peninjauan fisik atas tanah yang dimohonkan, atas Penguasaan/ Penggunaan dan keadaan tanah serta batas tanah yang dimohonkan ;
- Mengumpulkan keterangan dan Penjelasan dari Pemilik tanah yang berbatasan ;

Halaman 15 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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

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

Halaman 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membuat hasil laporan yang tidak benar dan rekayasa dalam pemeriksaan lapangan ;

10. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa juga telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang: Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Tingkat II Batanghari dan instruksi Mendagri Nomor 13 Tahun 1986 tanggal 28 Juli 1986 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 6 Tahun 1986 dan selanjutnya ditegaskan di dalam SK Gubernur Kepala Daerah TK. I Jambi tanggal 1 Oktober 1986 Nomor : 343 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Jambi dan Kabupaten Batanghari. Selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor : 54 Tahun 1999 Pasal 5 dan perubahan Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangon, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur menegaskan bahwa Kecamatan Kumpe Ulu yang sebelumnya berada di Kabupaten Batanghari menjadi wilayah Kabupaten Muara Jambi ;

11. Bahwa lebih lanjut berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi yang disaksikan oleh Kantor Pertanahan Wilayah Propinsi Jambi yang termuat dalam SP2HP yang dibuat oleh Penyidik Polda Jambi menyatakan secara jelas dan tegas, dimana letak tanah pada Sertipikat Hak Milik objek sengketa berada dalam wilayah hukum desa Sijenjang, Kecamatan Kumpe Ulu, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi, hal ini sesuai dan dipertegas dengan Permendagri Nomor : 88 Tahun 2017, dengan demikian maka Tergugat juga telah melanggar ketentuan Permendagri di atas ;

12. Bahwa dengan demikian penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat jelas secara hukum telah melampaui wewenangnya karena wilayah hukum dari objek sengketa sebahagian besar termasuk dalam wilayah hukum Kabupaten Muara Jambi ;

13. Bahwa dengan demikian terbitnya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat nyata-nyata telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni :

Halaman 16 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Asas Kepastian Hukum ;

Adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah ;

b. Asas Ketidak Berpihak;

Adalah asas yang mewajibkan badan atau pejabat pemerintah dalam menetapkan dan atau melakukan keputusan dan atau tindakan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

c. Asas Kecermatan dan Ketelitian ;

Adalah Asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan /tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan atau pelaksanaan keputusan itu yang sudah dipersiapkan dengan cermat dan teliti sebelum keputusan itu dilakukan;

d. Asas Tidak Menyalagunaan Kewenangan;

Adalah asas yang mewajibkan setiap badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan atau tidak mencampuradukan kewenangan;

14. Bahwa oleh karena objek sengketa tersebut secara nyata dan jelas terdapat kesalahan berupa cacat administrasi dan yuridis yaitu letak tanah objek perkara berada dalam wilayah hukum Kabupaten Muara Jambi dan dimohon untuk diterbitkan dengan alas hak yang tidak berdasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan, maka perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah menyalahi ketentuan peraturan perundangan-undangan yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria Pasal 19 ayat (2) huruf a dan juga menyalahi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu Pasal 3 huruf a, Pasal 4 ayat (2) Pasal 14 ayat (1 s/d 5) dan Pasal 18 ayat (1) dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Batas Kota, dan Permendagri No. 88 Tahun 2017 serta Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga perbuatan Tergugat merupakan perbuatan sewenang-wenang, menyalahgunakan jabatan/kedudukan dan kekuasaannya, dan

Halaman 17 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pula melampaui kewenangannya sehingga menimbulkan tidak adanya kepastian hukum, serta tidak cermat dan tidak teliti, maka dengan demikian keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat atas objek sengketa tersebut adalah tidak sah menurut hukum karena cacat administrasi dan yuridis sehingga haruslah dinyatakan batal atau tidak sah ;

15. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* telah memenuhi alasan-alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2005 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

## VI.PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi *jo.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha

Negara berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1450 Desa Payo Selincih tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Soe Seno, sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 2.527 meter bujur sangkar;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1451 Desa Payo Selincih tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5677/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Ivan Tanri, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 3.754 meter bujur sangkar;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1452 Desa Payo Selincih tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5678/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Hendra Wijaya, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 6.173 meter bujur sangkar;

Halaman 18 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1453 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5679/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, luas: 2. 801 meter bujur sangkar;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1450 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Soe Seno, sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 2.527 meter bujur sangkar;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1451 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5677/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Ivan Tanri, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 3.754 meter bujur sangkar;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1452 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5678/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Hendra Wijaya, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 6.173 meter bujur sangkar;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1453 Desa Payo Selincah tertanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5679/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang, luas: 2. 801 meter bujur sangkar;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 September 2018, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

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

Halaman 19 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1450/Payo Selincah atas nama Soeseno, Sertipikat Hak Milik Nomor 1451/Payo Selincah atas nama Ivantanri, Sertipikat Hak Milik Nomor 1452/Payo Selincah atas nama Hendra Wijaya dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1453/Payo Selincah atas nama Oe Lie dan Uyanto diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi akan tetapi sesuai dengan surat BAPPEDA Kabupaten Muaro Jambi tanggal 30 Mei 2017 Nomor : 050/34/FISIK/BAPPEDA/2017 yang pada intinya menyatakan hasil deliniasi batas wilayah administrasi indikatif tersebut dengan koordinat batas tanah yang dilampirkan pada surat Kantor Pertanahan Kota Jambi didapati bahwa tanah seluas  $\pm 1,52$  Ha tersebut  $\pm 0,47$  Ha berada dalam wilayah administrasi Kota Jambi dan  $\pm 1,05$  Ha berada dalam wilayah administrasi Desa Muaro Kumpeh Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi. Sehingga sepatutnya gugatan Penggugat ditujukan juga pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi ;

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara Jambi berkenan memutuskan ;

Menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam Eksepsi menjadi kesatuan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450 s.d. Nomor : 1453 Kelurahan Payo Selincah berasal dari Sertipihak Hak Milik Nomor : 1234/Payo Selincah seluas 18.414 M<sup>2</sup> atas nama Kemas Syamsuri bin Kemas Anang, Nyimas Khoiriah binti Kemas Anang, Nyimas A Zizah Binti Kemas Anang, Kemas Syakroni bin Kemas Anang dan Kemas Syargawi bin Kemas Anang, Gambar Situasi Nomor : 715/1996 tanggal 9 Februari 1996 terletak di Kelurahan Payo Selincah, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, yang berasal dari Penegasan Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Halaman 20 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Nomor : 281/MA.1/BPN-25/1996 tanggal 21 September 1996 tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Milik Adat Menjadi Hak Milik yang kemudian dilakukan pemisahan menjadi 2 (dua) bidang yaitu :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1242/Payo Selincah seluas 3.159 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5332/1996 tanggal 29 Oktober 1996 atas nama Kemas Syamsuri bin Kemas Anang, Nyimas Khoiriah binti Kemas Anang, Nyimas A Zizah Binti Kemas Anang, Kemas Syakroni bin Kemas Anang dan Kemas Syargawi bin Kemas Anang yang beralih haknya kepada Tjia Hermanto tanggal 11 Oktober 1996 Nomor : 372/JBT/1996 dihadapan Duncik Muslimin, S.H., Notaris selaku PPAT kemudian beralih haknya kepada Rohan tanggal 02 Desember 2000 Nomor : 243/Jambi Timur/2000 dihadapan Supriyanto Kang, S.H.,M.M., Notaris selaku PPAT dan terakhir beralih haknya kepada Widarto tanggal 11 November 2002 Nomor : 417/Jambi Timur/2002 dihadapan Supriyanto Kang, S.H.,M.M., Notaris selaku PPAT ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1243/Payo Selincah seluas 15.255 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5331/1996 tanggal 29 Oktober 1996 atas nama Kemas Syamsuri bin Kemas Anang, Nyimas Khoiriah binti Kemas Anang, Nyimas A Zizah Binti Kemas Anang, Kemas Syakroni bin Kemas Anang dan Kemas Syargawi bin Kemas Anang yang dilakukan pemisahan dan pembagian tanggal 01 Februari 1997 Nomor : 38/JBT/1997 dihadapan Duncik Muslimin, S.H., Notaris selaku PPAT atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri bin Kemas Anang), kemudian dimatikan menjadi :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450/Payo Selincah seluas 2.527 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5676/1997 tanggal 6 November 1997, atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri bin Kemas Anang) yang beralih haknya kepada Hatini tanggal 26 November 1997 Nomor : 457/JT/1997 dihadapan Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT dan terakhir beralih haknya kepada Soeseno tanggal 9 Juni 2001 Nomor : 380/JT/2001 dihadapan Hasiholan Situmeang, S.H Notaris selaku PPAT ;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451/Payo Selincah seluas 3.754 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997 tanggal 6

Halaman 21 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1997 atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri bin Kemas Anang) yang beralih haknya kepada Ivantanri tanggal 26 November 1997 Nomor : 458/JT/1997 dihadapan Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT ;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452/Payo Selincah seluas 6.173 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997 tanggal 6 November 1997 atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri bin Kemas Anang) yang beralih haknya kepada Hendra Wijaya tanggal 25 November 1997 Nomor : 454/JT/1997 dihadapan Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT ;

4) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453/Payo Selincah seluas 2.801 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal 6 November 1997 atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri bin Kemas Anang) yang beralih haknya kepada Oe Lie dan Uyanto tanggal 12 Januari 1998 Nomor : 08/JT/1998 dihadapan Hasiholan Situmeang, S.H., Notaris selaku PPAT ;

4. Bahwa permasalahan ini juga diselesaikan melalui jalur hukum sebagai berikut :

a. Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Snt tanggal 27 Juli 2017 dengan para pihak Djoni (Penggugat) melawan Ivantanri (Tergugat I), Hendra Wijaya (Tergugat II), Soeseno (Tergugat III), Oei Lie Alias Rudy Suryanto (Tergugat IV) dan Uyanto (Tergugat V) serta Kantor Pertanahan Kota Jambi (Turut Tergugat) dengan amar putusan :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat seluruhnya ;

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

Halaman 22 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.916.000,- ;

b. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 66/PDT/2017/PT.JMB tanggal 26 Oktober 2017, dengan amar putusan :

- Menerima permohonan banding dari yang dimohonkan banding oleh Pemanding Konvensi/Penggugat Konvensi tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 3/ Pdt.G/2017/PN.Snt tanggal 3 Agustus 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Terbanding Konvensi dan Turut Terbanding/Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Provisi ;

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat/Pemanding Konvensi tersebut ;

Dalam Pokok Perkara;

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemanding Konvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat atas kepemilikan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 867 yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi tertanggal 19 November 2014 dengan luas 19.742 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor : 25/ MuaraKumpeh/2014 dan tanah tersebut milik Penggugat ;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat kepemilikan tanah para Tergugat sepanjang mengenai

Halaman 23 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah perkara sebagaimana dalam sertifikat sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451 Kelurahan Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor : 5677 dengan luas 3.754 M<sup>2</sup> milik Tergugat I ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452 Desa Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor : 5678 dengan luas 6.173 M<sup>2</sup> milik Tergugat II ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450 Desa Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor : 5676 dengan luas 2.527 M<sup>2</sup> milik Tergugat III ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453 Desa Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor : 5679 dengan luas 2.8014 M<sup>2</sup> milik Tergugat IV ;

d) Menolak gugatan Penggugat/Pembanding Konvensi untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* baik dalam peradilan tingkat banding maupun dalam peradilan tingkat pertama yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- dan dalam tingkat pertama sebesar Rp. 2.916.000,- ;

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 821K/Pdt/2018 tanggal 25 Juni 2018, dengan amar putusannya :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Ivantanri, 2. Hendra Wijaya, 3. Soeseno, 4. Oei Lie alias Rudy Suryanto, 5. Uyanto tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 66/PDT/ 2017/PT.JMB tanggal 26 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 3/Pdt.G/2017/ PN.Snt, tanggal 3 Agustus 2017 ;

Halaman 24 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



Dalam Konvensi ;

Dalam Eksepsi ;

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat;

Dalam Provisi ;

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi ;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan kasasi sejumlah Rp. 500.000,- ;

5. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Jambi dengan suratnya tanggal 23 Mei 2017 Nomor : 525/600.15.71/V/2017 perihal mohon informasi ditujukan kepada BAPPEDA Kabupaten Muaro Jambi, dimana melalui suratnya tanggal 30 Mei 2017 Nomor : 050/34/FISIK/BAPPEDA/2017 dengan hasil sebagai berikut :

- Sampai saat ini batas wilayah administrasi Kabupaten Muaro Jambi belum ada yang ditetapkan secara definitif dan masih menggunakan batas indikatif yang bersumber dari draf peraturan Menteri Dalam Negeri ;
- Peraturan Daerah Nomor : 02 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Muaro Jambi Tahun 2014-2034 yang ditetapkan pada tanggal 19 September 2014 masih menggunakan batas administratif indikatif sebagaimana dijelaskan pada angka 1 (satu) ;
- Dari hasil deliniasi batas wilayah administrasi indikatif tersebut dengan koordinat batas tanah yang dilampirkan pada surat Kantor Pertanahan Kota Jambi didapati bahwa tanah seluas  $\pm 1,52$  Ha tersebut  $\pm 0,47$  Ha berada dalam wilayah administrasi Kota

Halaman 25 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambi dan ± 1,05 Ha berada dalam wilayah administrasi Desa Muaro Kumpeh Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi ;

6. Berdasarkan Hasil identifikasi Lapangan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi disaksikan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi dan Ditreskrimun Polda Jambi tanpa dihadiri pemilik tanah sesuai dengan Berita Acara Identifikasi Lapangan permasalahan atas nama Damanhuri (Djoni) dan Kemas Syamsuri bin Kemas Anang (Ivan Tanri Dkk) tanggal 21 Februari 2018, dimana sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 6 Tahun 1986 Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450/Payo Selincah atas nama Soeseno seluas 2.527 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451/Payo Selincah atas nama Ivantanri seluas 3.754 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452/Payo Selincah atas nama Hendra Wijaya seluas 6.173 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453/Payo Selincah atas nama Oe Lie dan Uyanto seluas 2.801 M<sup>2</sup> sebagian masuk Kota Jambi dan sebagian lainnya masuk ke dalam Kabupaten Muaro Jambi sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 88 Tahun 2017 Tentang Batas Daerah Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450/Payo Selincah atas nama Soeseno seluas 2.527 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451/Payo Selincah atas nama Ivantanri seluas 3.754 M<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452/Payo Selincah atas nama Hendra Wijaya seluas 6.173 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453/Payo Selincah atas nama Oe Lie dan Uyanto seluas 2.801 M<sup>2</sup> masuk ke dalam Kabupaten Muaro Jambi ;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450/Payo Selincah atas nama Soeseno seluas 2.527 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5676/1997 tanggal 6 November 1997, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451/Payo Selincah atas nama Ivantanri seluas 3.754 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997 tanggal 6 November 1997, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452/Payo Selincah atas nama Hendra Wijaya seluas

Halaman 26 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.173 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997 tanggal 6 November 1997 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453/Payo Selincah atas nama Oe Lie dan Uyanto seluas 2.801 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal 6 November 1997 ;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan seiring telah dihapusnya pasal 118 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, telah dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkepentingan, yaitu **atas nama Soeseno, Ivantanri, Hendra Wijaya, Oe Lie dan Uyanto**, sebagaimana tercantum dalam surat keputusan yang menjadi objek sengketa, untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam sengketa *a quo*. Atas panggilan tersebut, pada persidangan tanggal 20 September 2018, hadir kuasa hukum pihak ketiga tersebut yang menyatakan bahwa akan masuk sebagai pihak dan juga telah mengajukan surat permohonannya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Terhadap permohonan itu, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI/INTV, tertanggal 20 September 2018, dengan menetapkan Soeseno, Ivantanri, Hendra Wijaya, Oe Lie dan Uyanto, masing-masing sebagai Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4, dikarenakan kepentingannya sama/paralel dengan kepentingan Tergugat untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 September 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

### A. Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara oleh Penggugat melewati waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang

Halaman 27 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang PTUN disebutkan :

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

Bahwa dalam norma tersebut, disebutkan pengajuan gugatan tata usaha Negara dibatasi dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan atau diterimanya KTUN atau dalam hal tertentu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui KTUN ;

2. Bahwa dalam perkara *a quo* Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan pembatalannya adalah :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1450 Kelurahan Payo Selincah, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor : 5676 dengan Luas 2.527 M2 (dua ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) milik Tergugat II Intervensi I ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1451 Kelurahan Payo Selincah, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor : 5677 dengan Luas 3.754 M2 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) milik Tergugat II Intervensi II ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1452 Kelurahan Payo Selincah, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor : 5678 dengan luas 6.173 M2 (enam ribu seratus tujuh puluh tiga meter persegi ) milik Tergugat II Intervensi III ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1453 Kelurahan Payo Selincah, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor : 5679 dengan Luas 2.801 M2 (dua ribu delapan ratus satu meter persegi) milik Para Tergugat II Intervensi IV ;

Bahwa adapun KTUN yang dimohonkan dalam perkara *a quo* terbit pada tanggal 6 November 1997, atau tepatnya telah berusia 21 (dua puluh satu) tahun, sedangkan Pasal 55 Undang-Undang PTUN tegas menyatakan batas waktu adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan atau diterima ;

3. Bahwa selanjutnya Penggugat telah mengetahui dan menerima KTUN yang dimohonkan dibatalkan dalam perkara *a quo*, setidaknya sejak tanggal 24 Januari 2017 yaitu ketika

Halaman 28 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat II Intervensi I-IV sebagaimana register perkara perdata Nomor : 03/Pdt.G/2017/PN.Sengeti, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap, dimana didalam Posita dan Petitum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat disebutkan seluruh KTUN yang dimohonkan dalam perkara *a quo* lengkap dengan nomor sertipikat, surat ukur serta luas dan tanggal terbit KTUN dimaksud;

4. Bahwa dalam proses pembuktian di Pengadilan Negeri Sengeti, Para Tergugat II Intervensi I-IV telah mengajukan pembuktian berupa sertifikat sertipikat dimaksud yang diperlihatkan di depan para pihak yang bersengketa, sehingga dengan demikian Penggugat telah mengetahui dan melihat sertipikat-sertipikat yang mejadi objek sengketa dalam perkara *a quo* ;

5. Bahwa dengan demikian, apabila Penggugat telah mengetahui dan menggugat KTUN ke Pengadilan Negeri, maka tidak lain dan tidak bukan, Penggugat telah mengetahui objek perkara sejak 2017 dan karena gugatan dalam perkara *a quo* didaftarkan pada 13 Agustus 2018, maka telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan Tata Usaha Negara ;

6. Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui ada cacat administrasi pada tanggal 7 Agustus 2018 berdasarkan SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan) sesuai dalil nomor 5 halaman 5 gugatan, mohon perkenaan Majelis Hakim Yang Mulia mencermati bahwa sesungguhnya Penggugat telah mengetahui dan menerima KTUN sejak sebelum SP2HP dimaksud, namun baru mengetahui cacat administrasi pada tanggal tersebut, hal mana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang PTUN tidak dapat diinterpretasikan dan didefinisikan/diartikan lain, selain dari 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkan atau diterima/diketahuinya ;

7. Bahwa oleh sebab hal di atas, maka pengajuan gugatan *a quo* baik dihitung 90 (sembilan puluh) hari baik dari segi penerbitan atau segi penerimaan/mengetahui telah melewati ketentuan waktu pengajuan gugatan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya kami mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 29 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambi berkenan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima/*Niet Onvakelijk* ;

## DALAM POKOK PERKARA

### B. TELAH ADA PUTUSAN PENGADILAN UMUM TERHADAP MATERI GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT DALAM PERKARA *A QUO* ;

1. Bahwa kami memulai dalil jawaban kami dalam pokok perkara dengan putusan putusan atas perkara dimana Penggugat dalam perkara *a quo* bertindak sebagai Penggugat/Pembanding/ Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi I - IV bertindak sebagai Para Tergugat/Para Terbanding/Para Tergugat II Intervensi I - IV sedangkan Tergugat I dalam perkara *a quo* sebagai Turut Tergugat, sebagai berikut :

➤ Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 3/Pdt.G/2017/ PN.SGT ;

MENGADILI ;

DALAM KONVENSI ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat seluruhnya ;

Dalam Provisi ;

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

➤ Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 66/Pdt/2017/PT.JBI;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI ;

Halaman 30 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Terbanding Konvensi dan Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat atas kepemilikan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 867 yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Hulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi tertanggal 19 November 2014, dengan luasan 19.742 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 25/Muara Kumpeh/2014 dan tanah tersebut adalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat atas kepemilikan tanah Para Tergugat sepanjang mengenai objek tanah perkara sebagaimana disebut dalam Sertipikat sebagai berikut :
  - a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1451 Kelurahan Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5677 dengan Luas 3.754 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) milik Tergugat I ;
  - b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1452 Kelurahan Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5678 dengan luas 6.173 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus tujuh puluh tiga meter persegi) milik Tergugat II ;
  - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1450 Kelurahan Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5676 dengan luas 2.527 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) milik Tergugat III ;
  - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1453 Kelurahan Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997, SU/GS Nomor 5679 dengan luas 2.801 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus satu meter persegi ) milik Tergugat IV ;
  - e) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1453 Kelurahan Payo Selincih, Surat Ukur tertanggal 6 November 1997,

Halaman 31 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SU/GS Nomor 5679 dengan luas 2.801 M2 (dua ribu delapan ratus satu meter persegi) milik Tergugat V ;

4. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan seluruhnya ;

## DALAM REKONVENSI ;

- Menolak gugatan Rekopensi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

1. Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara *a quo* baik dalam peradilan tingkat banding maupun dalam pengadilan tingkat pertama, yang dalam tingkat banding maupun dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp. 2.916.000,- (dua juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) ;

## ➤ Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/PDT/2018;

### MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Tergugat II Intervensi 1 - IV 1. Ivan Tanri 2. Hendra Wijaya 3. Soeseno 4. Oei Lie Als Rudi Suryanto 5. Uyanto tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 66/PDT/PDT/PT JMB tanggal 26 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.SGT tanggal 3 Agustus 2017 ;

### MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi ;

Dalam Eksepsi ;

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat ;

Dalam Provisi ;

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Halaman 32 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

2. Bahwa pokok gugatan Penggugat pada perkara di Pengadilan Negeri dimaksud adalah menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum kepemilikan tanah Para Tergugat II Intervensi I - IV, namun ternyata gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dengan segala pertimbangan hukumnya ;

3. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat mendalilkan permasalahan hukum yang sama dan telah diajukan dalam tingkat Pengadilan negeri yakni sebagai berikut :

Terhadap sebidang tanah terdapat klaim/dalil dari Penggugat adalah hak miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 867 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Muaro Jambi pada Tahun 2014;

Terhadap sebidang tanah yang sama pula, terdapat kepemilikan Para Tergugat II Intervensi I - IV berdasarkan sertipikat-sertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh BPN Kota Jambi sejak Tahun 1997;

Bahwa Penggugat mendalilkan penerbitan sertipikat-sertipikat Para Tergugat II Intervensi I - IV oleh Tergugat I tidak benar karena berada di wilayah Kabupaten Muaro Jambi ;

4. Bahwa Penggugat mendalilkan asal usul kepemilikan Para Tergugat II Intervensi I - IV adalah tidak benar dan berada di Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, bukan di Kota Jambi, hal tersebut adalah keliru karena setidaknya tidaknya asal usul kepemilikan Para Tergugat II Intervensi I - IV adalah sebagai berikut :

- Jual Beli Tanah seluas 15.255 M2 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1243 atas nama Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang terletak di Desa Payo Selincah, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi ;

Halaman 33 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1450 Desa Payo Selincah atas nama Tergugat II Intervensi I sebelumnya nama Hatini seluas 2.527 M2 ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1451 Desa Payo Selincah atas nama Tergugat II Intervensi II seluas 3.754 M2 ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1451 Desa Payo Selincah atas nama Tergugat II Intervensi III seluas 6.173 M2 ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1451 Desa Payo Selincah atas nama Tergugat II Intervensi IV seluas 2.801 M2 ;

Yang merupakan satu hamparan dan bersebelahan dengan itu terdapat pula gudang BW yang sampai saat ini masih berdiri ;

5. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan sebagai berikut :

“(1). Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

(2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dimaksud tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

Hal mana Sertipikat Para Tergugat II Intervensi I - IV telah benar secara data fisik dan yuridis, berasal dari jual beli dari pemilik Sertifikat Tanah sebelumnya sehingga menjadi pembeli yang beriktikad baik dan dilindungi hukum, dan tidak pernah digugat atau dinyatakan keberatan dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan ;

Dengan demikian, asal usul sertifikat sertipikat Para Tergugat II Intervensi I - IV adalah sah dan *mutatis mutandis* menjadikan Sertipikat dimaksud sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh ;

Halaman 34 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kemudian, disebutkan pula oleh Penggugat sendiri sertipikat-sertipikat yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berada di Desa Payo Selincah yang sampai saat menjadi wilayah Kecamatan Paal Merah Kotamadya Jambi (dahulu Kecamatan Jambi Timur yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 5 Tahun 2001) berdasarkan Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 13 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kecamatan, sehingga dengan demikian Tergugat I tidaklah keliru dalam menerbitkan objek sengketa karena kesleuruhannya masih berada di wilayah Kota Jambi ;

7. Bahwa Penggugat mendalilkan terbitnya objek sengketa melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Tingkat II Batanghari, terhadap dalil ini mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak dalil dimaksud, karena didalam Pasal 5 PP Nomor 6 Tahun 1986 dimaksud disebutkan demikian :

“Dengan diubahnya batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dengan perluasan, maka untuk terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah, wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi yang semula terdiri dari 6 (enam) kecamatan dihapuskan dan ditata kembali menjadi 8 (delapan) wilayah kecamatan, yaitu :

e. Kecamatan Jambi Timur, yang meliputi:

1. Kelurahan Sulanjana;
2. Kelurahan Budiman;
3. Kelurahan Talang Banjar;
4. Kelurahan Rajawali;
5. Kelurahan Tanjung Sari;
6. Kelurahan Kasang;
7. Kelurahan Kasang Jaya;
8. Kelurahan Tanjung Pinang;
9. Kelurahan Sejinjang;
10. Kelurahan Payo Selincah;

Bahwa artinya tidak dapat ditafsirkan lain, peraturan perundang undangan yang disebutkan Penggugat justru mempertegas keberadaan Kelurahan Payo Selincah yang berada di Kota Jambi,

Halaman 35 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Tergugat I telah benar dan berwenang menerbitkan objek sengketa ;

8. Bahwa Yang Mulia Majelis Hakim, mohon dicermati Penggugat mendalilkan memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 867 yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kabupaten Muaro Jambi dengan luas 19.742 M2 (sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi, sedangkan sehamparan tanah objek sengketa berukuran luas 18.414 m2, dan atas fakta dimaksud Penggugat tidak menjelaskan berapa luasan bahagian yang masuk ke dalam objek sengketa, hal ini disebabkan karena tanah milik Para Tergugat II Intervensi I - IV masuk dalam wilayah Kota Jambi yang bukan merupakan yurisdiksi wewenang Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi ;

9. Bahwa adapun dalil Penggugat mengenai asal usul kepemilikan serta batas wilayah adalah tidak benar sebagaimana disebutkan didalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor : 3 /PDT.G/ 2017 PN.SGT sebagai berikut:

- Yang mendalilkan adalah yang memiliki beban pembuktian, sehingga kemudian Penggugat mengajukan dan mencoba membuktikan asal muasal perolehan tanah dari jual beli dengan ahli waris Fatimah Binti Umar Sinteng, dengan menghadirkan bukti kewarisan yang tidak disertai aslinya serta keterangan Saksi-saksi dari Penggugat sendiri yang tidak mengetahui secara pasti mengenai kepemilikan ahli waris itu serta lokasi tanah sehingga Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Negeri menyatakan tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti, sementara Para Tergugat II Intervensi I - IV dapat membuktikan asal muasal kepemilikan tanah melalui sertipikat induk yang didukung oleh kesaksian mantan pejabat setempat yang menyatakan Para Tergugat II Intervensi I - IV telah memiliki tanah sejak puluhan tahun lalu serta melakukan pembayaran PBB atas tanah (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Hal. 69-70) ;
- Bahwa terhadap tanah yang sama terdapat dua sertipikat yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Muaro Jambi untuk SHM Penggugat dan untuk SHM Para Tergugat II Intervensi I - IV, dikeluarkan oleh Tergugat I (BPN Kota Jambi), maka didalam persidangan Tergugat I menghadirkan bukti Peraturan

Halaman 36 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Batanghari, Gambar Situasi dan menerangkan Asal Muasal kepemilikan sertipikat-sertipikat hak milik atas nama Para Pemohon Kasasi yang memperkuat letak lokasi adalah di Kota Jambi, juga didukung Peta Kesepakatan Batas Daerah Kota Jambi Dengan Kabupaten Muaro Jambi dan *Overlay* Batas Kota Jambi (*vide* bukti T I-V.17 & 18) sementara BPN Kabupaten Muaro Jambi yang memberikan kesaksian tidak dapat menghadirkan bukti warkah atas Sertipikat Penggugat melalui daftar bukti yang diajukan Penggugat serta tidak dapat menunjukkan hasil konsultasi antar BPN yang menyatakan letak lokasi ada di Kabupaten Muaro Jambi ;

- Bahwa melalui pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim *Judex Factie* di Pengadilan Negeri, diketahui lokasi berada di Jalan Lingkar Luar Timur, Kota Jambi, serta walaupun para pihak dapat menunjukkan batas batasnya dan BPN Kota Jambi (Turut Termohon) dan BPN Kabupaten Muaro Jambi diperbandingkan data dan keterangannya, ternyata BPN Muaro Jambi tidak dapat menghadirkan bukti surat apapun yang dapat menunjukkan letak lokasi lahan berada di wilayah Kabupaten Muaro Jambi ;

- Bahwa saksi Rahmad Sugiharto & saksi yang dihadirkan menyatakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor yang mengatur batas wilayah Kota Jambi dan Kabupaten Muaro Jambi, maka diterangkan oleh ahli, letak lokasi objek adalah berada di Kota Jambi, serta menurut teori hukum perdata apabila sesuatu sudah diketahui secara pasti oleh khalayak umum maka tidak perlu lagi dibuktikan lebih lanjut, dalam hal ini Jalan Lingkar Timur dari ujung Timur sampai ujung Barat telah diketahui oleh masyarakat Jambi berada di wilayah Kota Jambi ;

10. Bahwa oleh karenanya didasarkan pada konstruksi fakta dan analisa yuridis, serta dihubungkan antara alat alat bukti yang diajukan bak Tergugat II Intervensi I - IV maupun Turut Penggugat, maka ditegaskan oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Sengeti, yang melihat fakta dari aspek fakta dan aspek administratif,

Halaman 37 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata sertifikat-sertipikat milik Para Tergugat II Intervensi I - IV dinyatakan sempurna dan mengikat ;

11. Bahwa sempurna artinya perolehan, penguasaan dan pendudukan atas tanah dimaksud secara faktual dipegang oleh orang yang berhak serta sempurna berarti baik secara administratif maupun fakta tidak ada keraguan bahwa objek lahan adalah milik Para Tergugat II Intervensi I - IV, dan berikut matrikulasi perbandingan bukti sebagai bahan Yang Mulia Majelis Hakim mengadili perkara *a quo* ;

DALIL;	ALAT BUKTI PENGGUGAT;	ALAT BUKTI PARA TERGUGAT II INTERVENSI I - IV & TURUT PENGGUGAT;
Kepemilikan Tanah;	Dari jual beli dengan Ahli Waris FATIMAH BINTI SENTENG (Damanhuri) melalui yang tidak disertai asli dan tidak didukung alat bukti lain;	Dijabarkan Sertipikat Induk yang dipecah ke Masing Masing Pihak Para Tergugat II Intervensi I – IV;
Penguasaan atas Tanah;	Berdasarkan keterangan ahli waris kepada Saksi perangkat desa;	Saksi Sudarmono bekas pejabat kelurahan yang menyatakan telah menguasai selama puluhan tahun serta mengetahui Tergugat II Intervensi I-IV II mengurus dan membayar pembayaran PBB atas tanah (Hal. 72 Putusan Pengadilan);  Saksi Sugianto sebagai pekerja di Gedung Bumi Waras yang berbatasan langsung dengan tanah, tidak mengenal Penggugat atau orang yang menjual tanah ke

Halaman 38 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Penggugat (Hal. 57 Putusan Pengadilan Negeri);
Letak Lokasi Tanah;	Saksi yang dihadirkan tidak mengetahui pasti lokasi lahan;	Saksi Sudarmono bekas pejabat kelurahan mengkonfirmasi letak lokasi lahan berada di Kota Jambi;  Saksi Ahli menyatakan lahan berada di Kota Jambi bukan Kabupaten Muaro Jambi;  Keterangan Pembayaran Pajak PBB oleh Tergugat II Intervensi I - IV II  Hasil Pemeriksaan Setempat;  Peta Batas Kota Jambi dan Kab. Muaro Jambi secara tegas menyatakan objek sengketa masuk wilayah Kota Jambi;  Batas <i>overlay</i> Kota Jambi dan Kab. Muaro Jambi secara tegas menyatakan objek sengketa masuk wilayah Kota Jambi;
Wilayah daerah mana;	Saksi BPN Kabupaten Muaro Jambi namun tidak dapat menghadirkan bukti	• Saksi dari Tergugat I yang menyatakan letak

Halaman 39 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



	warkah dan hasil konsultasi dengan BPN Kota Jambi bahwa lokasi berada di Kabupaten Muaro Jambi;	lokasi adalah di Kota Jambi yakni Saksi Assad Perwira sebagai Kasubag Pertanahan dan Perbatasan Wilayah Kota Jambi menyatakan, objek sengketa masuk ke wilayah Kota Jambi, setelah melihat dari titik koordinat batas wilayah menggunakan teni Gretmen dan Gionetik; (Hal.72 Putusan Pengadilan Negeri ); Saksi Sudharmono bekas pejabat kelurahan menyatakan lokasi di Kota Jambi;
Prosedur Administrasi Penerbitan Sertipikat;	Tidak ada warkah, peta rigid, ataupun barang bukti yang menunjukkan lokasi tanah Penggugat di Kabupaten Muaro Jambi;	Ada batas overlay, peta, dan barang bukti serta saksi yang menyatakan bahwa lokasi berada di Kota Jambi;  Ada Surat Ukur dan Jual Beli;

**A. KTUN TELAH DITERBITKAN TANPA MELANGGAR PERATURAN PERUNDANGAN DAN ATAU ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;**

- Bahwa tidak ada peraturan perundangan yang dilanggar dalam penerbitan KTUN dan sesuai asas umum pemerintahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang baik *vide* Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- Bahwa prosedur penerbitan sendiri telah sesuai dimana KTUN dalam perkara *a quo* jelas asal usulnya yakni pecahan dari sertipikat induk yang diperoleh dari jual beli Para Tergugat II Intervensi I;

- Bahwa didalam sidang Pengadilan Negeri Sengeti, Saksi Assad Prawira sebagai Kasubag Batas Wilayah Pemerintah Kota Jambi dan Saksi Sudharmono sendiri menyatakan letak lokasi lahan bila merujuk pada PP dimaksud, adalah di Kota Jambi yakni wilayah Kelurahan Payo Selincah, yang artinya SHM Penggugat tidaklah mungkin dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa justru Sertipikat Penggugat yang diterbitkan dengan pelanggaran peraturan karena melewati batas Kota Jambi/ Kecamatan Selincah, satu dan lain hal para Tergugat II Rekonvensi I - IV tidak pernah memperoleh atau melihat adanya pengukuran yang dilakukan BPN Kabupaten Muaro Jambi di atas tanah Para Tergugat II Rekonvensi I - IV;

- Bahwa dengan demikian, berdasar Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan, Tergugat I justru menjalankan asas kepastian hukum sebagai salah satu norma dasar umum pemerintahan yang baik dengan menerbitkan KTUN dalam perkara *a quo* dan melindungi hak hukum Para Tergugat II Intervensi I - IV di atas;

- Bahwa perlu pula diperhatikan, penerbitan objek sengketa adalah pada Tahun 1997 atau puluhan tahun lebih tua dari Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, sehingga dengan demikian, dalil Penggugat halaman 15 tentang ketidakcermatan Tergugat terbantahkan, karena seolah olah Sertipikat Penggugat lebih dahulu ada, dan *a contrario* justru penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat lah yang melanggar ketentuan Pasal 18 sebagaimana disebutkan Penggugat;

- Bahwa adapun pengejawantahan Asas Legalitas adalah Tergugat I menerbitkan objek sengketa berdasarkan:

- a. Mengedepankan dasar hukum/data fisik dan data yuridis;
- b. Diterbitkan oleh Institusi yang berwenang, dalam hal ini menerbitkan sertipikat di Desa Payo Selincah yang masuk dalam wilayah Kota Jambi;

Halaman 41 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Diterbitkan berdasar peraturan perundang-undangan yakni PP 6 Tahun 1986;

d. Tidak ada penyalahgunaan wewenang;

Bahwa oleh karenanya, berdasarkan pemikiran dan argumentasi yuridis di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, mengadili perkara untuk memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI;

DALAM EKSEPSI;

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi I – IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima karena telah lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat secara langsung dan tunai untuk membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 4 Oktober 2018 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 11 Oktober 2018, yang selengkapannya termuat dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti P-1** sampai dengan **bukti P-17**, dengan rincian sebagai berikut ;

1.-----	
Bukti	P-1
-----	
:	

Halaman 42 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 867 Desa Muara Kumpeh tanggal 19 November 2014, Surat Ukur Nomor : 25/ Muara Kumpeh/2014, luas 19.742 M<sup>2</sup> atas nama Djoni, sebelumnya atas nama: 1. Damanhuri, 2. Maryati, 3. A. Rachman, 4. Hanipah, 5. Aminah, yang terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi (sesuai dengan asli) ;  
2.-----

Bukti P-2

:  
-----

Akta Jual Beli Nomor: 17/2015 tanggal 27 April 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Muaro Jambi Ir. H. Chairul Azwar, M.M., M.H. (sesuai dengan asli) ;  
3.-----

Bukti P-3

:  
-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450, Desa Payo Selincah tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997, luas 2.527 M<sup>2</sup> atas nama Soeseno sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang) (fotokopi dari fotokopi) ;  
4.-----

Bukti P-4

:  
-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451, Desa Payo Selincah tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997 tanggal 6 Nopember 1997, luas 3.754 M<sup>2</sup> atas nama Ivan Tanri sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang) (fotokopi dari fotokopi) ;

Halaman 43 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.-----

Bukti P-5

:

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452, Desa Payo Selincah tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997 tanggal 6 Nopember 1997, luas 6.173 M<sup>2</sup> atas nama Hendra Wijaya sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang) (fotokopi dari fotokopi) ;

6.-----

Bukti P-6

:

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453, Desa Payo Selincah tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal 6 Nopember 1997, luas 2.801 M<sup>2</sup> atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang) (fotokopi dari fotokopi) ;

7.-----

Bukti P-7

:

Surat Kepala Bappeda Kabupaten Muaro Jambi Nomor : 050/34/FISIK/BAPPEDA/2017 tanggal 30 Mei 2017 perihal Informasi batas wilayah administrasi (fotokopi dari fotokopi) ;

8.-----

Bukti P-8

:

Surat a.n. Kepala Kepolisian Daerah Jambi Ditreskrimum Nomor : B/446/VIII/RES.1.9/2018/ Ditreskrimum, tanggal 7 Agustus 2018 perihal Surat

Halaman 44 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan

(sesuai dengan asli) ;

9.-----

Bukti P-9

-----

:

-----

Lampiran Berita Acara Identifikasi Lapangan

Permasalahan a.n. Damanhuri (Djoni) & Kms. Syamsuri

Bin Kms. Anang (Ivan Tanri dkk.) (sesuai dengan asli) ;

10.-----

Bukti P-10

-----

:

-----

Surat Keterangan Tanah Fatimah binti Umar Sinteng

Nomor : 593/39/Mei 1993 tanggal 8 Mei 1993 (fotokopi

dari fotokopi) ;

11.-----

Bukti P-11

-----

:

-----

Gambar Batas yang dibuat oleh Kepala Kelurahan

Sijenjang yaitu IRIANTO, S.E., Kepala Kelurahan Payo

Selincih yaitu Naksabandi, S.Pt dan Kepala Desa

Muara Kumpeh Ulu yaitu R.A. H. Sulaeman (fotokopi

dari fotokopi) ;

12.-----

Bukti P-12

-----

:

-----

Surat Pernyataan Sidik Hasan tanggal 9 Oktober 2004

(fotokopi dari fotokopi) ;

13.-----

Bukti P-13

-----

:

Halaman 45 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



-----  
Surat Pernyataan Zuhdiah Binti Sahak tanggal 26  
Agustus 2005 (fotokopi dari fotokopi) ;  
14.-----

Bukti P-14

-----  
:  
-----

Surat Pernyataan Sidik (fotokopi dari fotokopi) ;  
15.-----

Bukti P-15

-----  
:  
-----

Surat Pernyataan Sidik Hasan tanggal 5 Januari 2012  
(fotokopi dari fotokopi) ;  
16.-----

Bukti P-16

-----  
:  
-----

Surat Pernyataan H. Marzuki Bin Aris tanggal 5 Januari  
2012 (fotokopi dari fotokopi) ;  
17.-----

Bukti P-17

-----  
:  
-----

Surat Pernyataan Pencabutan Kasmin tanggal 14  
Januari 2012 (fotokopi dari fotokopi) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya,  
Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat  
yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa  
dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh  
Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T-1** sampai  
dengan **bukti T-13**, dengan rincian sebagai berikut ;

1.-----  
Bukti T-1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

:

Lampiran Berita Acara Identifikasi Lapangan Permasalahan a.n. Damanhuri (Djoni) & Kms. Syamsuri Bin Kms. Anang (Ivan Tanri dkk.) (sesuai dengan asli) ;

2.-----

Bukti T-2

:

Surat Kepala Bappeda Kabupaten Muaro Jambi Nomor : 050/34/FISIK/BAPPEDA/2017 tanggal 30 Mei 2017 perihal Informasi batas wilayah administrasi (fotokopi dari fotokopi) ;

3.-----

Bukti T-3

:

Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1234 Desa Payo Selincah, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi, Provinsi Jambi beserta warkah (sesuai dengan asli) ;

4.-----

Bukti T-4

:

Surat Tugas Nomor : 1160/1997 tanggal 5 November 1997 beserta warkah (sesuai dengan asli) ;

5.-----

Bukti T-5

:

Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1450 Desa Payo Selincah, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi, Provinsi Jambi (sesuai dengan asli) ;

6.-----

Halaman 47 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-6

-----  
:  
-----  
Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1451 Desa Payo  
Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi,  
Provinsi Jambi (sesuai dengan asli) ;

7.-----

Bukti T-7

-----  
:  
-----  
Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1452 Desa Payo  
Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi,  
Provinsi Jambi (sesuai dengan asli) ;

8.-----

Bukti T-8

-----  
:  
-----  
Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1453 Desa Payo  
Selincih, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi,  
Provinsi Jambi (sesuai dengan asli) ;

9.-----

Bukti T-9

-----  
:  
-----  
Warkah Nomor : 5355 Tahun 2001 (sesuai dengan asli);

10.-----

Bukti T-10

-----  
:  
-----  
Warkah Nomor : 10434 tanggal 3 Desember 1997  
(sesuai dengan asli) ;

11.-----

Bukti T-11

Halaman 48 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



-----  
:

Warkah Nomor : 10435 tanggal 3 Desember 1997  
(sesuai dengan asli) ;

12.-----  
Bukti T-12

-----  
:

Warkah Nomor : 471 Tahun 1998 (sesuai dengan asli) ;  
13.-----

Bukti T-13

-----  
:

Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah  
Jambi Nomor : B/49/II/2018/Ditreskrim tanggal 19  
Februari 2018 perihal Undangan Identifikasi Objek  
Perkara dan Surat Tugas Nomor : 50/ST-15.05/II/2018  
tanggal 20 Februari 2018 a.n. Harto dan Helena Fitri  
serta Surat Tugas Nomor : 108/St-15.200/II/2018  
tanggal 20 Februari 2018 a.n. Wahyu Aji (fotokopi dari  
fotokopi) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya,  
Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah  
mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah  
dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan  
dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis  
Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T.II.Intv.I-IV - 1**  
sampai dengan **bukti T.II.Intv.I-IV - 25c**, dengan rincian sebagai  
berikut ;

1.-----  
Bukti T.II Intv.I-IV-1

-----  
:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450, Desa Payo Selincah tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997, luas 2.527 M<sup>2</sup> atas nama Soeseno sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang) (fotokopi dari fotokopi) ;

2.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-2

-----  
:  
-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451, Desa Payo Selincah tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997 tanggal 6 Nopember 1997, luas 3.754 M<sup>2</sup> atas nama Ivan Tanri sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang) (fotokopi dari fotokopi) ;

3.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-3

-----  
:  
-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452, Desa Payo Selincah tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997 tanggal 6 Nopember 1997, luas 6.173 M<sup>2</sup> atas nama Hendra Wijaya sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang) (fotokopi dari fotokopi) ;

4.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-4

-----  
:  
-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453, Desa

Halaman 50 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Payo Selincih tanggal 8 Nopember 1997,  
Gambar Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal  
6 Nopember 1997, luas 2.801 M<sup>2</sup> atas  
nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya  
atas nama Syamsuri Anang (Kemas  
Syamsuri Bin Kemas Anang) (fotokopi dari  
fotokopi) ;

5.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-5

:

Putusan Pengadilan Negeri Sengeti  
Nomor : 03/Pdt.G/2017/PN.Snt. tanggal 3  
Agustus 2017 (fotokopi dari fotokopi) ;

6.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-6

:

Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor :  
66/PDT/2017/PT.JMB tanggal 26 Oktober  
2017 (fotokopi dari fotokopi) ;

7.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-7

:

Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor :  
821 K/PDT/2018 tanggal 25 Juni 2018  
(fotokopi dari fotokopi) ;

8.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-8

:

Surat a.n. Kepala Kepolisian Resort Kota  
Jambi Kasat Reskrim Nomor : B/304/III/

*Halaman 51 dari 83 Halaman*

*Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017/Reskrim perihal Pemberitahuan Hasil  
Perkembangan Penyelidikan (fotokopi dari  
fotokopi) ;

9.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-9

:

Penetapan Pengadilan Negeri Sengeti  
Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN Snt (sesuai  
dengan salinan resmi) ;

10.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-10

:

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah  
Nomor : 95/2015 tanggal 7 April 2015 a.n.  
Hendra Wijaya (sesuai dengan asli) ;

11.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-11

:

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah  
Nomor : 93/2015 tanggal 7 April 2015 atas  
nama Soeseno, yang dikeluarkan oleh  
Kantor Pertanahan Kota Jambi (fotokopi  
dari fotokopi) ;

12.-----  
Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-12

:

Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan  
Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang  
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 dan  
Tahun 2015 serta Surat Tanda Terima

Halaman 52 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setoran (STTS) Tahun 2018 a.n. Kemas Syamsuri Anang (fotokopi dari fotokopi) ;

13.-----

Bukti T.II Intv.I-IV-13

:

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2017 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2016 a.n. Hendra Wijaya (fotokopi dari fotokopi) ;

14.-----

Bukti T.II Intv.I-IV-14

:

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Nomor : 593-120 tanggal 31 Maret 2003 perihal Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah SHM No. 1243/Payo Selincah dan SHM No. 1243/Payo Selincah atas nama Syamsuri Anang (fotokopi dari fotokopi) ;

15.-----

Bukti T.II Intv.I-IV-15

:

Surat Kms. Syamsuri bin Kms. Anang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi tanggal 17 Maret 2003 perihal Mohon dibatalkan (fotokopi dari fotokopi) ;

16.-----

Bukti T.II Intv.I-IV-16

Halaman 53 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----  
Akta Jual Beli Nomor : 08/JT/1998 tanggal  
12 Januari 1998 (sesuai dengan asli) ;

17.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-17

-----  
:

-----  
Akta Jual Beli Nomor : 454/JT/1997 (sesuai  
dengan asli) ;

18.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-18

-----  
:

-----  
Akta Jual Beli Nomor : 380/JT/2001 tanggal  
9 Juni 2001 (sesuai dengan asli) ;

19.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-19

-----  
:

-----  
Akta Jual Beli Nomor : 458/JT/1997 tanggal  
26 November 1997 (sesuai dengan asli) ;

20.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-20

-----  
:

-----  
Gugatan Penggugat pada perkara Nomor :  
22/PDT.G/2016/PN.SNT, tanggal 30  
November 2016 (fotokopi dari fotokopi) ;

21.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-21

-----  
:

Halaman 54 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



-----  
Peta Wilayah Kota Jambi (fotokopi dari fotokopi) ;

22.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-22

-----  
:

-----  
Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 6 Tahun 1986 tanggal 4 Februari 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari (fotokopi dari fotokopi) ;

23.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-23

-----  
:

-----  
Peraturan Menteri Dalam Negeri R.I. Nomor : 76 Tahun 2012 tentang Pedoman Penegasan Batas Daerah (fotokopi dari fotokopi) ;

24.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-24

-----  
:

-----  
Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor : 343 Tahun 1986 tanggal 1 Oktober 1986 tentang Penyelesaian Masalah Akibat Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari (fotokopi dari fotokopi) ;

25.-----

Bukti                      T.II                      Intv.I-IV-25

-----  
*Halaman 55 dari 83 Halaman*

*Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI*



- a. Peta Pemerintah Kota Jambi dengan skala 1 : 100.000 terhadap lahan objek sengketa dengan menggunakan Batas Kota Tahun 1984 yang menjadi dasar Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986, Permendagri Nomor 88 Tahun 2017 dan Perda RTRW Kota Jambi (asli print) ;
- b. Peta Pemerintah Kota Jambi dengan skala 1 : 20.000 terhadap lahan objek sengketa dengan menggunakan Batas Kota Tahun 1984 yang menjadi dasar Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986, Permendagri Nomor 88 Tahun 2017 dan Perda RTRW Kota Jambi (asli print) ;
- c. Peta Pemerintah Kota Jambi dengan skala 1 : 2.000 terhadap lahan objek sengketa dengan menggunakan Batas Kota Tahun 1984 yang menjadi dasar Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1986, Permendagri Nomor 88 Tahun 2017 dan Perda RTRW Kota Jambi (asli print) ;

Menimbang, bahwa selain Majelis Hakim menerima bukti dari para pihak, dimana sesuai dengan permintaan dari Pihak Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4, pada Persidangan tanggal 22 Nopember 2018, Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi menyerahkan dokumen-dokumen yang terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama WAHYU AJI, HARTO dan DAMANHURI, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

**1. Saksi WAHYU AJI, memberikan keterangan sebagai berikut:**

- Bahwa saksi bertugas di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi sejak bulan Juli 2017 dan jabatan saksi di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi adalah sebagai Petugas ukur ;

Halaman 56 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah melakukan plotting pemetaan di lokasi tanah objek sengketa pada bulan Februari 2018 atas permohonan dari Polda Jambi, yang menghadirkan Kantor Pertanahan Kota Jambi, Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi ;
- Bahwa hasil plotting pemetaan disajikan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi ;
- Bahwa pada saat dilakukan plotting pemetaan yang hadir dari Kantor Pertanahan Kota Jambi adalah Puja Dwitardo dan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi yang hadir adalah Harto, serta dari pihak Polda Jambi yang hadir adalah Pak Widi ;
- Bahwa saksi menentukan titik pemetaan dengan GPS dan bukti P-9 adalah benar hasil gambar yang saksi buat ;
- Bahwa pada saat dilakukan plotting pemetaan tidak diperlihatkan sertipikat atas nama Djoni, Soeseno dkk., melainkan hanya berdasarkan GPS penunjukan lokasi ;
- Bahwa setelah diambil titik koordinat, kemudian saksi olah dengan meminta data berupa peta digital dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dan Kantor Pertanahan Kota Jambi dan hasilnya memang 4 (empat) sertipikat a.n Soeseno dkk., dan 1 (satu) sertipikat a.n. Djoni, itu berada di lokasi yang sama ;
- Bahwa menurut batas administrasi Tahun 1997, sebagian besar tanah objek sengketa masuk ke wilayah Kabupaten Muaro Jambi dan sebagian kecil ada di wilayah Kota Jambi dan setelah Tahun 2017 seluruhnya masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa penentuan batas administrasi dasar acuannya adalah berdasarkan buku laporan hasil penegasan batas daerah antara Kabupaten Muaro Jambi dengan Kota Jambi Tahun 2016, yang didapatkan dengan memohon kepada Biro Pemerintahan Setda Provinsi Jambi ;

## 2. Saksi **HARTO**, memberikan keterangan sebagai berikut :

----Bahwa saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dan bertugas di bagian Seksi Pengukuran sejak Tahun 2016 ;

-----Bahwa saksi pernah mendampingi Helena yang juga sebagai Petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi

*Halaman 57 dari 83 Halaman*

*Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat dilakukan identifikasi lapangan di lokasi tanah objek sengketa yang diminta oleh Polda Jambi ;

---Bahwa seingat saksi identifikasi untuk pemetaan dilakukan pada tanggal 21 Februari 2018 ;

----Bahwa seingat saksi yang hadir pada saat dilakukan identifikasi untuk pemetaan, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi adalah saksi dan Helena, dari Kantor Pertanahan Kota Jambi yang hadir adalah Puja Dwitardo, dan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi adalah Wahyu Aji serta dari pihak Polda Jambi yang hadir banyak, tetapi yang saksi tahu namanya hanya Pak Widi saja ;

---Bahwa pada saat dilakukan identifikasi untuk pemetaan di lokasi tanah objek sengketa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 s.d. 4 tidak ada di lapangan ;

----Bahwa yang membuat gambar bukti P-9 = T-1 adalah Wahyu Aji dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi ;

--Bahwa setelah data digabungkan antara Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, sertipikat a.n Soeseno dkk., dan sertipikat a.n. Djoni berada dalam lokasi yang sama ;

-----Bahwa pada saat saksi membuka GPS di lokasi tanah objek sengketa dan setelah diaplikasikan ke dalam komputer, tergambar di situ bahwa ada sertipikat Kabupaten Muaro Jambi a.n. Damanhuri ;

----Bahwa bukti P-9 = T-1 adalah peta menggunakan penghitungan Tahun 1997, batas antara Kota Jambi dengan Kabupaten Batang Hari ;

### 3. Saksi **DAMANHURI**, memberikan keterangan sebagai berikut :

-----Bahwa benar saksi pada waktu pemeriksaan setempat ikut ke lapangan ;

-----Bahwa jarak dari rumah saksi ke lokasi tanah objek sengketa berjarak  $\pm 1,5$  km ;

---Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berukuran panjang ke jalan  $\pm 200$  meter, lebar ke dalam 100 meter (200 m x 100 m);

--Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kulub Itam, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Zainal, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Timur dan sebelah Utara berbatasan dengan Jalan ;

---Bahwa tanah saksi berasal dari datuk saksi yang bernama Umar Sinteng bin Ali, yang kemudian dikerjakan oleh ibu dan bapak saksi,

Halaman 58 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bakap saksi bernama Ma'arif bin Karim, Ibu saksi bernama Fatimah binti Umar Sinteng ;

-- Bahwa saksi belum lahir tanah tersebut sudah dibuka dan digarap oleh datuk saksi, tanah itu satu hamparan dan sekarang dipotong jalan ;

-----Bahwa pada waktu ibu dan paman saksi masih hidup diurus permohonan sertipikat melalui Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi, diukur oleh Pak Sadikin, Pak Sadikin mengatakan bahwa tanah yang sebelah hilir jalan tersebut masuk ke wilayah Kabupaten Muaro Jambi, dan permohonan ditolak oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi ;

- Bahwa oleh karena saksi meragukan tentang lokasi tanah tersebut saksi mengundang orang Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi untuk mempertegas wilayah itu apakah masuk wilayah Kantor Pertanahan Kota atau Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, menurut Pak Wirman dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi wilayah itu masuk dalam wilayah Kabupaten Muaro Jambi bukan Kota Jambi ;

----Bahwa saksi mengajukan permohonan sertipikat pada akhir Tahun 2011, begitu ibu saksi meninggal Tahun 2005 tanah itu seluruhnya dikuasai bersama-sama dengan paman saksi, yang bernama Roni bin Umar Sinteng ;

---Bahwa paman saksi Roni Umar Sinteng mengatakan sebelah hilir masuk tanah bagian ibu saksi (Fatimah Umar Sinteng) dan karena ibu saksi meninggal, kemudian dibagi waris, diurus bersama-sama, sebelah hilir (sebelah kiri/Timur) merupakan tanah bagian ibu saksi (Fatimah Umar Sinteng) dan sebelah kanan (yang seberangan jalan/Barat) merupakan tanah bagian paman saksi (Roni Umar Sinteng) ;

- Bahwa tanah yang merupakan bagian Fatimah Umar Sinteng yang diterbitkan sertipikat seluas  $\pm 2$  (dua) hektar dan tanah di bagian belakang masih ada, tidak dijual dan supaya akses tanah dibelakang terbuka saksi berikan jalan dengan ukuran  $\pm$  lebar 7 meter, panjang 100 meter ;

- Bahwa bangunan gudang Bumi Waras (BW) disebelah tanah yang saksi gunakan sebagai jalan, itu masih merupakan tanah datuk saksi (Umar Sinteng) ;

-----Bahwa sepengetahuan saksi Bumi Waras (BW) membeli tanah dari Syamsuri Anang tetapi dengan alamat Payo Selincah ;

Halaman 59 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Bahwa saksi pernah mengajukan keberatan dan menyampaikan kepada pihak kelurahan terkait tanah warisan dari datuk saksi (Umar Sinteng) yang dijual kepada Bumi Waras (BW) ;  
-----Bahwa Syamsuri Anang pernah dipanggil Lurah Sejinjang dan datanglah anak Syamsuri Anang serta ada surat pernyataan dari Syamsuri Anang bahwa Syamsuri Anang tidak mempunyai tanah di Sejinjang melainkan di Payo Selincah ;  
----Bahwa Lurah Payo Selincah pernah memberikan PBB Ivan Tanri kepada paman saksi, Ivan Tanri membayar pajak Tahun 2013 di Kelurahan Payo Selincah sesuai sertifikatnya ;  
-----Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum Tahun 1979 wilayah tersebut masuk wilayah Kota, kemudian ada pemekaran wilayah kabupaten dan daerah tersebut berbatas dengan Muara Kumpeh, Selincah sebelah Utara berbatas dengan Sejinjang, sebelah Timur berbatas dengan Desa Muara Kumpeh, peta kesepakatannya ada dan ditandatangani oleh Lurah Payo Selincah, Lurah Sejinjang dan Kepala Desa Muara Kumpeh ;  
---Bahwa seingat saksi proses pembuatan sertifikat sampai dengan terbitnya sertifikat ± 10 (sepuluh) bulan ;  
-----Bahwa pada saat pengukuran di lapangan dalam proses penerbitan sertifikat, saksi ikut terlibat langsung dan Kepala Desa Muara Kumpeh yang bernama Abdul Hamid, Lurah Sejinjang yang bernama Usman Joyo dan saksi-saksi batas semua hadir pada saat itu ;  
-----Bahwa saksi pernah mendirikan pondok di lokasi tanah objek sengketa dan saksi pagar kawat, sampai Tahun 2012 masih ada pondok tersebut, namun pada waktu pelebaran jalan pondok tersebut digusur dan seng pondoknya habis ;  
---Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah objek sengketa masuk wilayah Desa Muara Kumpeh dan pada waktu itu masih Kabupaten Batang Hari, karena ada pemekaran sekarang menjadi Kabupaten Muaro Jambi ;  
-- -Bahwa saksi tidak ingat kapan saksi mengetahui di atas tanah itu ada sertifikat orang lain, yang saksi ingat pada waktu itu ada orang Cina datang ke rumah saksi, kalau tidak salah namanya di sertifikat Ivan Tanri Cs., saksi pulang dari sholat Jum'at, orang Cina itu datang dan mengatakan bahwa tanahnya di Selincah, sementara tanah saksi di Sejinjang ;  
-- -Bahwa saksi tidak tahu ada dilakukan pengukuran oleh pihak lain di lokasi tanah itu, dan pada saat saksi melakukan pengukuran kata orang BPN bersih, tidak ada sertifikat ;

Halaman 60 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- --Bahwa saksi pernah dipanggil untuk diminta keterangan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Sengeti dan menurut keterangan dari pengacara Djoni, mengenai masalah tanah yang sudah saksi jual tanahnya kepada Djoni dan tanah tersebut digugat oleh Ivan Tanri ;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama RAHMAD SUGIHARTO dan ASSAD PRAWIRA, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

**1.---**Saksi **RAHMAD SUGIHARTO**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Camat Jambi Timur sejak tanggal 23 April 2015 ;
- Bahwa sebelum saksi menjabat sebagai Camat Jambi Timur, saksi pernah menjabat sebagai Kasubag Pertanahan dan Batas pada Pemerintah Daerah Kota Jambi sejak Tahun 2014 s.d. 2015 ;
- Bahwa di Kecamatan Jambi Timur sejak Tahun 1986 dahulunya ada 10 (sepuluh) kelurahan, semenjak pemekaran menjadi 9 (sembilan) kelurahan, yang di ambil/lepas 1 (satu) kelurahan yaitu Kelurahan Payo Selincah menjadi Kecamatan Paal Merah pada Tahun 2016 ;
- Bahwa untuk wilayah Kecamatan Jambi Timur dahulunya hanya ada 2 (dua) kampung, yaitu Kampung Kasang dan Kampung Sejinjang, kemudian Kampung Kasang dimekarkan dibagi menjadi Kampung Talang Banjar dan Kampung Kasang sehingga menjadi 3 (tiga) kampung, yaitu Kampung Kasang, Kampung Talang Banjar dan Kampung Sejinjang, namun dengan terbitnya undang-undang Pemerintahan Daerah Tahun 1979 maka kampung-kampung ini berubah menjadi kelurahan, kemudian dipecahlah kampung-kampung tersebut ;

Halaman 61 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kampung Sejinjang letaknya di perbatasan Kota Jambi dengan Kabupaten Batang Hari (kalau sekarang Kabupaten Muaro Jambi) ;
- Bahwa dari Tahun 2005 s.d. 2007 saksi pernah menjadi Sekretaris Lurah Payo Selincah dan Plt. Lurah Payo Selincah sampai dengan Tahun 2008 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi wilayah lokasi objek sengketa adalah memang masuk wilayah Payo Selincah, karena pada waktu itu saksi pernah melaksanakan pengecekan batas ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tahun 1997 jelas wilayah lokasi objek sengketa itu tetap wilayah Kota karena dari PP No. 6 Tahun 1986 tidak ada perubahan batas, penambahan atau pengurangan, jadi Kelurahan Payo Selincah tetap di wilayah Kota ;
- Bahwa terhadap penegasan batas wilayah, lokasi yang menjadi objek sengketa tetap berada di Kota Jambi, karena untuk wilayah Timur tidak ada masalah dengan batas, jadi hanya penegasan patok-patok yang sudah ada ;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap penegasan batas wilayah pada waktu itu yang belum selesai adalah wilayah Barat dan Selatan ;
- Bahwa setiap penegasan batas, ada segmen batas yang tiap tahun dilaksanakan penandatanganan, jadi apabila tiap-tiap segmen batas itu sudah dilakukan trekking, dan sudah *clear 2* (dua) daerah, maka seluruh Tim menandatangani peta tersebut, jadi peta penegasan batas wilayah Timur, Utara sudah selesai dan sudah dilakukan penandatanganan peta dan itu ada di Tingkat Provinsi, ada segmen, jadi tidak langsung satu Kota Jambi dilakukan penegasan batas, karena keterbatasan waktu dalam setahun hanya melakukan penegasan batas per segmen ;
- Bahwa terkait sengketa ini, pada Tahun 2017 saksi juga pernah dimintai keterangan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Sengeti ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tim penegasan batas wilayah biasanya di tiap Kabupaten dan Kota, Tim yang masuk biasanya asisten 1 bidang pemerintahan, Kabag Pemerintahan Umum, Kepala Kantor Pertanahan, Kasubag Pertanahan dan Batas Wilayah, Kasi Pengukuran Kantor Pertanahan dan Kasubsi Pemetaan ;

Halaman 62 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Lurah tidak termasuk Tim Teknis untuk batas wilayah tetapi Lurah diikut sertakan pada saat peninjauan batas wilayah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, untuk batas wilayah Kelurahan Payo Selincah dengan Kabupaten Muaro Jambi itu sudah ada patok ;
- Bahwa seingat saksi, pada Tahun 2008 yang menjadi acuan batas antara Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi adalah peta kelurahan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bentuk atau hasil dari penegasan batas adalah peta dan koordinat batas ;
- Bahwa Tim teknis pembuatan peta biasanya diserahkan ke Kantor Pertanahan, jadi Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi sinkron untuk pembuatan peta dengan dibantu Tim Teknis dibagian pemetaan, pada waktu itu saksi menghadirkan Tim Ahli pemetaan, mereka membuat peta segmen, jadi dalam peta itu semua Tim tanda tangan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dahulu Kelurahan Payo Selincah asalnya dari Kampung Sejinjang ;

## 2. Saksi **ASSAD PRAWIRA**, memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil di Pemerintah Kota Jambi pada bagian Pemerintahan Setda Kota Jambi ;
- Bahwa jabatan saksi adalah Kasubag Pertanahan dan Perbatasan Wilayah Kota sejak tanggal 26 Agustus 2016 ;
- Bahwa sebagai Kepala Kasubag Pertanahan dan Batas Wilayah, Tupoksi saksi adalah melaksanakan perintah atasan, melaksanakan tugas-tugas yang berkaitan dengan penataan batas wilayah, pertanahan serta persengketaan ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Kelurahan (Lurah) Mayang Mangurai selama 2 (dua) tahun 7 (tujuh) bulan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kondisi saat ini Kota Jambi ada 11 (sebelas) kecamatan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, untuk saat ini Kelurahan Payo Selincah masuk Kecamatan Paal Merah dan kalau Sejinjang masuk Kecamatan Jambi Timur ;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan kondisi geografis, Kelurahan Payo Selincah sebelah Utara berbatasan dengan

Halaman 63 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sejinjang, sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Eka Jaya, sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Talang Banjar dan sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Muaro Jambi ;

- Bahwa sepengetahuan saksi, dasar terakhir pemekaran untuk keseluruhan Kota Jambi adalah Perda No. 35 Tahun 2002 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, untuk menentukan batas wilayah mengacu kepada PP Nomor 6 Tahun 1986 dan Permendagri Nomor 88 Tahun 2017 ;
- Bahwa saksi pernah turun ke lokasi tanah objek sengketa pada saat pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sengeti dan sepengetahuan saksi, berdasarkan peta yang ada dan Permendagri Nomor 88 Tahun 2017, gudang Bumi Waras (BW) masuk dalam wilayah Kota Jambi ;
- Bahwa saksi masuk dalam Tim penegasan batas wilayah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kalau untuk secara indikatif dan menuangkan berdasarkan peta yang terbaru, posisi tanah objek sengketa memang berada di garis imajiner, artinya sebagian masuk Kota Jambi dan sebagian masuk Kabupaten Muaro Jambi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang telah dilakukan penegasan batas wilayah ada beberapa segmen, mulai dari Kelurahan Bagan Pete, Kenali Asam Bawah, Mayang Mangurai dan Kenali Besar ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada Tahun 2017 telah dilakukan penataan batas, di 3 (tiga) kecamatan, salah satunya Kecamatan Jambi Timur, dikarenakan terjadi pemekaran sebagian wilayah, namun masih dalam bentuk berita acara belum diolah menjadi bahan yang dituangkan dalam produk hukum ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran materiil terhadap pemeriksaan perkara *a quo* sekaligus untuk mengetahui dan melihat lokasi yang menjadi objek sengketa *a quo*, pada tanggal 25 Oktober 2018 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang tercantum dalam objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan

Halaman 64 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Desember 2018 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatannya tertanggal 13 Agustus 2018, yang isi selengkapnya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini ;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1450 / Desa Payo Selincah, tanggal tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor: 5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Soe Seno, sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas: 2.527 Meter Bujur Sangkar. (*vide bukti T-5=T.II.Intv.I-IV-1*), selanjutnya disebut **objek sengketa 1** ;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451 / Desa Payo Selincah, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Ivan Tanri, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 3.754 Meter Bujur Sangkar. (*vide Bukti T-6 = T.II.Intv.I-IV - 2*), selanjutnya disebut **objek sengketa 2** ;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452 / Desa Payo Selincah, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Hendra Wijaya, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 6.173 Meter Bujur Sangkar. (*vide Bukti T-7 = T.II.Intv.I-IV - 3*), selanjutnya disebut **objek sengketa 3** ;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453 / Desa Payo Selincah, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 2.801 Meter Bujur Sangkar. (*vide Bukti T-8 = T.II.Intv.I-IV - 4*), selanjutnya disebut **objek sengketa 4** ;

Halaman 65 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(selanjutnya keempat objek sengketa diatas disebut juga objek sengketa *a quo*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan Jawabannya masing-masing pada persidangan tanggal 27 September 2018, yang isi selengkapnya sebagaimana terurai dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan eksepsi, sehingga sebelum memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 adalah sebagai berikut ;

### A.-----Eksepsi dari Tergugat

#### - Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa Objek Sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi akan tetapi sesuai dengan surat BAPPEDA Kabupaten Muaro Jambi tanggal 30 Mei 2017 Nomor : 050/34/FISIK/BAPPEDA/2017 yang pada intinya menyatakan hasil deliniasi batas wilayah administrasi indikatif tersebut dengan koordinat batas tanah yang dilampirkan pada surat Kantor Pertanahan Kota Jambi didapati bahwa tanah seluas  $\pm 1,52$  Ha tersebut,  $\pm 0,47$  Ha berada dalam wilayah administrasi Kota Jambi dan  $\pm 1,05$  Ha berada dalam wilayah administrasi Kabupaten Muaro Jambi. Sehingga sepatutnya gugatan Penggugat ditujukan juga pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi ;

### B.-----Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4

Halaman 66 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## - Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara oleh Penggugat melewati waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa adapun Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan pada tanggal 6 November 1997 telah berusia 21 (dua puluh satu) tahun. Bahwa Penggugat telah mengetahui dan menerima Objek Sengketa *a quo* ketika mendaftar Gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 sebagaimana register perkara Perdata Nomor : 03/Pdt.G/2017/PN.Sengeti yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut **UU Peradilan Tata Usaha Negara**), menyatakan sebagai berikut :

### *Pasal 77*

- 1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;*
- 2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;*
- 3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;*

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 termasuk dalam kategori eksepsi lain-lain, yang akan Majelis Hakim pertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi dari Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Halaman 67 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguji Gugatan Penggugat ditujukan kepada siapa saja dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

*"Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata"*

Selanjutnya ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

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

Menimbang, bahwa Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 4 (*vide* **Bukti T-5 = T.II.Intv.I-IV – 1; Bukti T-6 = T.II.Intv.I-IV – 2; Bukti T-7 = T.II.Intv.I-IV – 3, dan Bukti T-8 = T.II.Intv.I-IV – 4**) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi pada tanggal 8 Nopember 1997 dan bukan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi. Sehingga apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 12 dan Pasal 53 ayat (1) di atas, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang tidak mendudukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi sebagai Tergugat merupakan hal sudah tepat, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Kurang Pihak **tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan oleh Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

Halaman 68 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;*

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sertipikat hak milik sebagaimana dimaksud objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 (*vide* **Bukti T-5 = T.II.Intv.I-IV – 1; Bukti T-6 = T.II.Intv.I-IV – 2; Bukti T-7 = T.II.Intv.I-IV – 3, dan Bukti T-8 = T.II.Intv.I-IV – 4**, selanjutnya disebut objek sengketa *a quo*), yang tidak ditujukan langsung kepada Penggugat, sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5.K/TUN/ 1992, tanggal 21 Januari 1993 *juncto* Yurisprudensi Nomor : 41.K/TUN/ 1994, tanggal 10 Nopember 1994, dan Yurisprudensi Nomor : 270.K/ TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002; “...Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan itu”);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 mendalilkan bahwa Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan tertanggal 24 Januari 2017 di Pengadilan Negeri Sengeti (*vide* **bukti T.II.Intv.I-IV – 5**) dengan mencantumkan nomor sertipikat hak milik objek sengketa *a quo* secara lengkap, sedangkan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan atau baru mengetahui bahwa objek sengketa *a quo* mengandung cacat yuridis pada saat menerima Surat dari pihak Kepolisian dengan Nomor : B/446/VIII/RES.1.9./2018/ Ditriskrimum, tanggal 7 Agustus 2018 sebagaimana tertera dalam **bukti P-8** ;

Menimbang, bahwa atas dasar ketentuan di atas yang dihubungkan dengan adanya fakta sebagaimana **bukti T.II.Intv.I-IV – 5**, Majelis Hakim berpendapat bahwa memang benar Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* setidaknya-tidaknya pada saat mengajukan gugatan perdata (kepemilikan) di Pengadilan Negeri Sengeti, namun Majelis Hakim menilai dalam pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Sengeti tidak ada bukti-bukti yang menerangkan mengenai hasil

Halaman 69 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran masing-masing sertipikat hak milik kepunyaan para pihak, tidak adanya keterangan mengenai tumpang tindih sertipikat objek tanah kepunyaan para pihak, atau dengan kata lain dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Sengeti Penggugat belum mengetahui mengenai adanya cacat yuridis dalam penerbitan objek sengketa *a quo*, barulah setelah menerima surat dari pihak Kepolisian sebagaimana **bukti P-8**, Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan karena dari hasil pemeriksaan kepolisian tersebut Penggugat baru mengetahui dari hasil Pengukuran tersebut diperoleh fakta bahwa letak lokasi tanah yang tertera dalam objek sengketa *a quo* sebagian berada di Kabupaten Muaro Jambi yang mana dilokasi objek tanah yang sama juga telah terbit sertipikat hak milik atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, sedangkan sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim frase “sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan” mempunyai 2 (dua) unsur kalimat yang bersifat kumulatif, sehingga kedua unsur tersebut harus terpenuhi seluruhnya, maka apabila dihubungkan dengan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat secara nyata baru merasa kepentingannya dirugikan atas penerbitan objek sengketa *a quo* pada saat Penggugat menerima surat dari kepolisian sebagaimana **bukti P-8** tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 13 Agustus 2018, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Pengajuan Gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu **tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 harus **ditolak seluruhnya** ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 ditolak

Halaman 70 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut ;

## DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya mohon agar Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan alasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tergugat secara yuridis telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dari para pihak serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi sengketa diantara Para Pihak adalah mengenai *“Apakah penerbitan objek sengketa dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) atau sebaliknya”* ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum tersebut, maka Majelis Hakim akan melakukan pengujian dari segi hukum (*rechtmatigheid*) terhadap objek sengketa *a quo*, dengan melakukan pengujian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasarnya maupun berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang akan dipertimbangkan baik secara kumulatif maupun alternatif, sebagaimana pertimbangan hukum berikut ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip hukum tata usaha (administrasi) Negara, suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang

Halaman 71 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan dan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung suatu cacat yuridis, baik dari aspek kewenangan, prosedural/formal maupun substansial/materiil, serta tidak boleh bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan mengenai syarat sahnya keputusan, yang berbunyi :

- 1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*
  - a. *ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
  - b. *dibuat sesuai prosedur; dan*
  - c. *substansi yang sesuai dengan objek keputusan;*
- 2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;*

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tersebut menurut hemat Majelis yang lebih relevan untuk dipertimbangkan terlebih dahulu yaitu pengujian dari aspek prosedural/formal dan aspek substansi/materiil apakah penerbitan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut *telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) atau sebaliknya*, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* terdaftar atas nama Soeseno, Ivantanri, Hendra Wijaya, Oe Lie dan Uyanto (*vide* **Bukti T-5 = T.II.Intv.I-IV – 1; Bukti T-6 = T.II.Intv.I-IV – 2; Bukti T-7 = T.II.Intv.I-IV – 3, dan Bukti T-8 = T.II.Intv.I-IV – 4**, selanjutnya disebut objek sengketa *a quo*), yang merupakan peralihan dari sebelumnya atas nama Kemas Syamsuri bin Kemas Anang (Kemas Syamsuri Anang), dimana objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 8 November 1997, dan juga merupakan pemisahan (habis) dari sertipikat hak milik Nomor : 1243/ Desa Payo Selincah, tanggal 30 Oktober 1996 (*vide* **bukti T-4**) ;

Halaman 72 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang berkaitan dengan proses pendaftaran tanah, sebagai berikut ;

## A. Pasal 1

- *Angka 1 : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.*
- *Angka 6 : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.*
- *Angka 7 : Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.*

## B. Pasal 9

- 1) *Obyek pendaftaran tanah meliputi:*
  - a. *bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai ;*
  - b. *tanah hak pengelolaan;*
  - c. *tanah wakaf;*
  - d. *hak milik atas satuan rumah susun;*
  - e. *hak tanggungan;*
  - f. *tanah Negara.*

## C. Pasal 10

- 1) *Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan ;*
- 2) *Khusus untuk pendaftaran tanah hak guna usaha, hak pengelolaan, hak tanggungan dan tanah Negara satuan wilayah tata usaha pendaftarannya adalah Kabupaten/Kotamadya.*

**D. Pasal 11** ; *Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.*

Halaman 73 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



**E. Pasal 12**

- 1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
  - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertifikat;
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- 2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
  - a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
  - b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

**F. Pasal 13**

- 1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.
- 2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- 3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.
- 4) Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

**G. Pasal 14** sampai dengan **Pasal 22** mengatur tentang pengumpulan dan pengolahan, serta penelitian data fisik sedangkan **Pasal 23** dan **Pasal 24** mengatur mengenai pembuktian haknya, sedangkan **Pasal 25** mengatur tentang kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana **Pasal 24** ;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung terdapat fakta hukum sebagai berikut ;

**1.---**Bahwa telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Soeseno, Ivantanri, Hendra Wijaya, Oe Lie dan Uyanto (*vide* **Bukti T-5 = T.II.Intv.I-IV - 1; Bukti T-6 = T.II.Intv.I-IV - 2; Bukti T-7 = T.II.Intv.I-IV - 3, dan Bukti T-8 = T.II.Intv.I-IV - 4**) ;

Halaman 74 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.---Bahwa sertifikat tersebut merupakan pemecahan / pemisahan dari Buku Tanah Nomor : 1243 tanggal 30 Oktober 1996 atas nama Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang dkk., terletak di Kelurahan Payo Selincah, Kecamatan Jambi Timur, Kotamadya Jambi. Selanjutnya ada Perubahan data pada tanggal 6 Februari 2017 atas nama Syamsuri Anang. (*vide bukti T-4*) ;

3.-Bahwa ada Akta Jual Beli Nomor : 380/JT/2001 tanggal 9 Juni 2001 antara Hatini dengan Soeseno. (*vide bukti T-9*) ;

4.-----Bahwa ada Akta Jual Beli Nomor : 458/JT/1997 tanggal 26 Nopember 1997 antara Syamsuri Anang dengan Ivantanri. (*vide bukti T-10*) ;

5.-----Bahwa ada Akta Jual Beli Nomor : 454/JT/1997 tanggal 25 Nopember 1997 antara Syamsuri Anang dengan Hendra Wijaya. (*vide bukti T-11*) ;

6.----Bahwa ada Akta Jual Beli Nomor : 08/JT/1998 tanggal 12 Januari 1998 antara Syamsuri Anang dengan Oe Lie dan Uyanto. (*vide bukti T-12*) ;

7.-----Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 867, tanggal 19 November 2014 atas nama Damanhuri dkk., terletak di Desa Muara Kumpeh, Kecamatan Kempeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi. Selanjutnya ada perubahan data pada tanggal 7 Mei 2015 menjadi atas nama Djoni. (*vide bukti P-1*) ;

8.---Bahwa ada Surat dari Kepala BAPPEDA Kabupaten Muaro Jambi tanggal 30 Mei 2017, Nomor : 050/34/FISIK/BAPPEDA/2017 perihal Informasi batas wilayah administrasi (*vide bukti T-2*) ;

9.-----Bahwa ada Lampiran Berita Acara Identifikasi Lapangan permasalahan atas nama Damanhuri (Djoni) dan Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang (Ivan Tanri Dkk.). (*vide bukti T-1 = bukti P-9*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas yang dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa data fisik itu meliputi keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, dalam perkara *a quo* dapat diketahui bahwa tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di Desa / Kelurahan Payo Selincah dengan luas masing-masing sebagaimana tercantum dalam **Bukti T-5 = T.II.Intv.I-IV**

Halaman 75 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1; **Bukti T-6 = T.II.Intv.I-IV** - 2; **Bukti T-7 = T.II.Intv.I-IV** - 3, dan **Bukti T-8 = T.II.Intv.I-IV** - 4. Sedangkan data yuridis meliputi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* pertama kali objek sengketa terdaftar atas nama Kemas Syamsuri Anang dengan SHM sebagaimana **bukti T-4**, yang kemudian dilakukan pemisahan habis menjadi sebanyak 4 (empat) buah sertipikat, yaitu sebagaimana objek sengketa *a quo*, masing-masing menjadi atas nama Soeseno, Ivantanri, Hendra Wijaya, dan Oe Lie dan Uyanto (*incasu* Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4), melalui proses jual beli sebagaimana **bukti T-9, T-10, T-11, dan T-12** ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan “berdasarkan Hasil Identifikasi Lapangan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi disaksikan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi dan Ditreskrimun POLDA Jambi tanpa dihadiri pemilik tanah sesuai dengan Berita Acara Identifikasi Lapangan permasalahan atas nama Damanhuri (Djoni) dan Kms. Syamsuri Bin Kms Anang (Ivan Tanri Dkk.) tanggal 21 Februari 2018, dimana sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 6 Tahun 1986 Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari, Objek Sengketa *a quo* sebagian masuk Kota Jambi dan sebagian lainnya masuk ke dalam Kabupaten Muaro Jambi. Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 88 Tahun 2017 tentang Batas Daerah Kota Jambi dengan Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, Objek Sengketa *a quo* masuk ke dalam Kabupaten Muaro Jambi” ;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat telah menyerahkan bukti surat berupa Lampiran Berita Acara Identifikasi Lapangan Permasalahan antara Damanhuri (Djoni) dan Kms. Syamsuri Bin Kms Anang (Ivan Tanri Dkk.) sebagaimana **bukti P-9 = T-1**, yang dapat diketahui bahwasanya tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagian besar berada dalam wilayah Kabupaten Muaro Jambi dan sebagian lagi berada di wilayah Kota Jambi, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Wahyu Aji petugas Ukur dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Halaman 76 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jambi sebagaimana disampaikan pada persidangan tanggal 1 Nopember 2018 dan keterangan Saksi Assad Prawira sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 15 Nopember 2018 ;

Menimbang, bahwa dari uraian jawaban Tergugat dan fakta hukum dalam **bukti P-9 = T-1** serta keterangan saksi Wahyu Aji dan Assad Prawira tersebut, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa ada perbedaan mengenai letak tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa letak suatu bidang tanah ini termasuk data fisik yang harus ditelaah dan dilakukan penelitian secara benar, dan oleh karena ada perbedaan letak bidang tanah dalam objek sengketa *a quo* dengan hasil pengukuran (identifikasi lapangan) sebagaimana **bukti P-9 = T-1**, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ada ketidaksesuaian mengenai hasil pengumpulan, pengolahan, dan penelitian data fisik dalam penerbitan objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat, dan tentu saja hal ini menjadikan Tergugat juga telah salah meneliti data yuridis atas tanah tersebut yang berkaitan dengan pembuktian hak dari pemilik tanah pertama yaitu Kemas Syamsuri Anang ;

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 106 ayat (1)** dan **Pasal 107** Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut Permen No. 9 Tahun 1999), menyatakan :

## **Pasal 106**

(1)-----Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

## **Pasal 107**

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;

Halaman 77 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. *Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- i. *Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.*

Menimbang, bahwa oleh karena ada ketidaksesuaian mengenai pengolahan dan penelitian data fisik serta data yuridisnya, maka berdasarkan **Pasal 107 huruf h** Permen No. 9 Tahun 1999, data fisik dan data yuridis dalam penerbitan objek sengketa *a quo* adalah tidak benar, sehingga penerbitannya pun dapat disebut mengandung cacat yuridis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, dengan membaca, mencermati dan mempertimbangkan fakta hukum dalam **bukti P-9 = T-1** dan **objek sengketa a quo**, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat secara kumulatif telah mengandung cacat yuridis dari aspek prosedural/formal dan substansi/materiil karena pengolahan dan penelitian data fisik dan data yuridis yang tidak benar, yang dalam hal ini telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan **Pasal 10, Pasal 12 ayat (1) huruf a, b, dan huruf d, serta Pasal 25** Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa menurut hemat majelis hakim selain tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 (dua) huruf b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan penjelasannya khususnya asas kecermatan, yang mana menurut hemat Majelis Hakim apabila Tergugat bertindak cermat, dengan meneliti secara seksama, asal-usul riwayat tanah, batas-batas dan letak lokasi tanah, yang pada faktanya berada di 2 (dua) lokasi/wilayah yang berbeda tentunya Tergugat tidak akan menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat ditinjau dari aspek prosedural/formal dan substansi/materiil secara kumulatif telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka penilaian/pengujian dari aspek

Halaman 78 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan terkait atas terbitnya surat keputusan yang menjadi objek sengketa menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ketentuan **Pasal 53 ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara** dan juga bertentangan dengan **Pasal 52 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014** tentang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa objek sengketa *a quo* (objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4) **haruslah dibatalkan**, dan kepada **Tergugat diwajibkan untuk mencabut** objek sengketa *a quo*, sehingga terhadap gugatan Penggugat haruslah **dinyatakan beralasan hukum** dan terhadap tuntutananya **haruslah dikabulkan seluruhnya** ;

Menimbang, bahwa walaupun ditinjau dari segi hukum administrasi terkait dengan pengujian dari aspek prosedural/formal dan aspek substansi/materiil penerbitan Objek Sengketa *a quo* tersebut mengandung cacat yuridis, Majelis Hakim berpendapat khusus untuk menentukan sengketa kepemilikan tanah tersebut, para pihak dapat menempuh Jalur hukum melalui Pengadilan yang berwenang, dikarenakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo Pasal 107 dan Pasal 107 A, Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, serta Pasal 52 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para

*Halaman 79 dari 83 Halaman*

*Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak, maka hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dimasukkan dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

**Mengingat**, ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 Seluruhnya ;

### DALAM POKOK SENGKETA

- 1.-----Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya ;
- 2.-----Menyatakan Batal :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450 / Desa Payo Selincih, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Soe Seno, sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 2.527 Meter Bujur Sangkar ;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451 / Desa Payo Selincih, 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Ivan Tanri, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 3.754 Meter Bujur Sangkar ;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452 / Desa Payo Selincih, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Hendra Wijaya, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 6.173 Meter Bujur Sangkar ;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453 / Desa Payo Selincih, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997

Halaman 80 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Nopember 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 2.801 Meter Bujur Sangkar ;

3.-----Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1450 / Desa Payo Selincah, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5676/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Soe Seno, sebelumnya atas nama Hatini dan sebelumnya lagi atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 2.527 Meter Bujur Sangkar ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1451 / Desa Payo Selincah, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5677/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Ivan Tanri, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 3.754 Meter Bujur Sangkar ;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1452 / Desa Payo Selincah, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5678/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama Hendra Wijaya, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 6.173 Meter Bujur Sangkar ;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1453 / Desa Payo Selincah, tanggal 8 Nopember 1997, Gambar Situasi Nomor : 5679/1997 tanggal 6 Nopember 1997 atas nama 1. Oe Lie, 2. Uyanto, sebelumnya atas nama Syamsuri Anang (Kemas Syamsuri Bin Kemas Anang), luas : 2.801 Meter Bujur Sangkar ;

4.----Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp. 3.730.000,- (tiga juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari **Jumat**, tanggal **7 Desember 2018** oleh **IRHAMTO, S.H**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi selaku Hakim Ketua Majelis, **ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.** dan **A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **20 Desember 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MISKINI, S.H., M.H.**, Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi,

Halaman 81 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4.

## HAKIM KETUA MAJELIS

Dto,

**IRHAMTO, S.H.**

## HAKIM ANGGOTA

Dto,

**I. ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.**

Dto,

**II. A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.**

## PANITERA

Dto,

**MISKINI, S.H., M.H.**

## Rincian Biaya Perkara Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

- Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
- ATK Perkara	: Rp.	100.000,-
- Panggilan	: Rp.	553.000,-
- Materai	: Rp.	12.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-

Halaman 82 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Sumpah	: Rp.	25.000,-	
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 3.000.000,-		+
Jumlah	= Rp. 3.730.000,-		

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

Halaman 83 dari 83 Halaman

Putusan Nomor : 20/G/2018/PTUN.JBI

#### Disclaimer

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

Halaman 83