



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN NOMOR : 8/G/2020/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 yang pemeriksaannya dilakukan melalui sistem peradilan/persidangan elektronik (*E-Court*), telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara;

1. **LAWA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal RT. 005 Desa Mekar Jaya Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

2. **AMBO LEPU**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pentani/pekebun, bertempat tinggal Rt. 005 Desa Mekar Jaya Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;  
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 April 2020, baik secara sendiri-sendiri, maupun bersama-sama memberikan kuasa kepada:

**1. H. HAJIS MESSAH, S. H.**

**2. KURNIAWAN, S. H., M. H.**

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “**LBH TANJUNG JABUNG**” beralamat di Jalan Petro China RT. 14 Kelurahan Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat Kabupaten Tanjung Jabung Timur, email; hajismessah45@gmail.com;  
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

### M E L A W A N

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUARO JAMBI**, berkedudukan di Jalan berkedudukan di Komplek Perkantoran Bukit Cinto Kenang Sengeti, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;  
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 191/SK-15.05/IV/2020 tanggal 29 April 2020, telah memberikan kuasa kepada;

1. **NOVY DYAH RACHMANTI, SH., M.Kn**, Jabatan: Kepala

Halaman 1 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/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

- Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro  
Jambi;
2. **YENITA**, Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro  
Jambi;
  3. **S.JATI WIDYATMOJO, SH.** Jabatan: Kepala Sub Seksi,  
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Muaro Jambi;
  4. **RADEN FLORENTIUS BAGUS ADHI PRADANA, SH.**  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;
  5. **MELLISA INDAH PRATIWI, SH.** Jabatan: PPNPN Kantor  
Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;
  6. **M.RIDHO HABIBULLAH** Jabatan: PPNPN Kantor  
Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil/ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro  
Jambiberalamat di Komplek Perkantoran Bukit Cinto  
Kenang-Sengeti, Provinsi Jambi E-Mail: bpnmuaro  
[@gmail.com](mailto:bpnmua@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor :  
8/PEN-DIS/2020/PTUN.JBI, tanggal 21 April 2020 tentang Lolos Dismissal  
Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 8/PEN-  
MH/2020/PTUN.JBI, tanggal 21 April 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita  
Pengganti Nomor : 8/PEN-PPJS/2020/PTUN.JBI tanggal 21 April 2020;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor  
: 8/PEN-PP/2020/PTUN.JBI, tanggal 22 April 2020 tentang Hari dan Tanggal  
Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 2 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 8/PEN-HS/2020/PTUN.JBI, tanggal 4 Juni 2020, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
6. Surat Panitera tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti Nomor : 8/PEN-PP/G/2020/PTUN.JBI tanggal 3 Juni 2020;
7. Surat Panitera tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti Nomor : 8/PEN-PP/G/2019/PTUN.JBI, tanggal 27 Agustus 2020;
8. Telah membaca berkas perkara, membaca bukti surat para pihak, mendengar keterangan saksi dari para pihak, serta mendengar keterangan para pihak di Persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 20 April 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 20 April 2020 dengan Register Perkara Nomor : 8/G/2020/PTUN.JBI, yang telah diperbaiki pada tanggal 4 Juni 2020, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

### I. OBJEK SENGKETA :

Objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sani Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>; ( untuk selanjutnya disebut "KTUN Objek Sengketa");

### II. KEWENANGAN MENGADILI :

1. Bahwa *KTUN Objek sengketa* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 angka 9 Undang– Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang

Halaman 3 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

**Konkret** : karena surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT adalah nyata-nyata dibuat oleh TERGUGAT, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan yaitu dengan terbitnya *KTUN Objek Sengketa* di atas tanah PARA PENGGUGAT, yang berakibat merugikan PARA PENGGUGAT;

**Individual** : karena surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum. Terbitnya *KTUN Objek Sengketa* tertuju dan berlaku kepada seseorang yang bernama Sanie Madjokie;

**Final** : karena surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum. Terbitnya *KTUN Objek Sengketa* di atas tanah PARA PENGGUGAT yang sampai saat ini masih dikuasai dan didiami PARA PENGGUGAT berakibat hukum PARA PENGGUGAT tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya yang telah dikuasai orang tua PARA PENGGUGAT dan/atau PARA PENGGUGAT berdasarkan hibah sejak tahun 1987;

Menimbulkan Akibat Hukum: karena surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT menimbulkan akibat hukum, yakni PARA PENGGUGAT nyata-nyata tidak bisa mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah akibat terbitnya *KTUN Objek Sengketa* di atas tanah PARA PENGGUGAT;

2. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya di sebut "PTUN") berwenang mengadili *KTUN Objek Sengketa* a quo yang dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Bahwa untuk selanjutnya sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Halaman 4 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka PTUN berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, atas *KTUN Objek Sengketa a quo* yang dikeluarkan TERGUGAT;

### III. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU :

1. Bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan", selanjutnya dalam ayat (2) disebutkan "Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan b. banding; Bahwa lebih lanjut dalam pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 ayat (1), (2) dan (3) menyebutkan yaitu:
  - (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;
  - (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;
  - (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui *KTUN Objek Sengketa a quo* secara tertulis pada tanggal 31 Januari 2020 berdasarkan surat dari TERGUGAT Nomor 561/SP-15.05.600.MP.01.03/II/2020. Sesuai dengan ketentuan pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, pada tanggal 12 Februari 2020 PARA PENGGUGAT mengirim surat keberatan kepada TERGUGAT berupa Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2288/ Tahun 2002 An. Sanie Madjukie;

Halaman 5 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan surat keberatan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT memberitahukan via WA/SMS bahwa surat keberatan PARA PENGGUGAT telah ditindak lanjuti oleh TERGUGAT dengan surat tertanggal 28 Februari 2020 Nomor 114/SP-15.05.600.MP.01.03/II/2020. Dalam surat a quo, pada intinya menyatakan "Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 tahun 2002 atas nama Sanie Madjukie belum dapat ditindaklanjuti sebelum adanya Putusan Pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht) atau perjanjian perdamaian sengketa;
4. Bahwa berdasarkan surat dari TERGUGAT Nomor 114/SP-15.05.600.MP.01.03/II/2020 tertanggal 28 Februari 2020, prihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2288/ Tahun 2002 An. Sanie Madjukie. Pada tanggal 20 Maret 2020 PARA PENGGUGAT Kembali melayangkan surat banding kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi, Prihal Keberatan atas surat Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Nomor 114/SP-15.05.600.MP.01.03/II/2020, yang sampai saat diajukannya gugatan ini belum ada memberikan jawaban dan/atau balasan;
5. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT tidak berhasil melakukan upaya-upaya administratif maupun banding dan masih dalam tenggang waktu 90 hari berdasarkan ketentuan pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ke PTUN Jambi untuk mendapatkan keadilan;

#### IV. KEPENTINGAN:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.";

Halaman 6 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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 PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari Bedu Kabe yang memiliki tanah berdasarkan Surat Hibah dari H. Usman Bin Abd. Hamid kepada Bedu Kabe orang tua dari PARA PENGGUGAT tertanggal 1 Februari 1987. Bedu Kabe meninggal 13 Agustus 2004 pada awalnya meninggalkan 4 orang ahli waris, namun 2 (dua) orang sudah meninggal yaitu:

1. Pamari (isteri) meninggal 4 Januari 2016;
2. Muhammad Arifin (anak) meninggal 10 Mei 2019;

Bahwa PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang masih hidup bermaksud membuat sertipikat hak milik atas tanah a quo ke KANTOR PERTANAHAN Kabupaten Muaro Jambi namun terkendala karena telah terbitnya *KTUN Objek Sengketa* a quo yang merugikan PARA PENGGUGAT;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan terbitnya *KTUN Objek Sengketa* a quo telah menimbulkan kerugian nyata bagi PARA PENGGUGAT. PARA PENGGUGAT selaku ahli waris dari Bedu Kabe tidak bisa melakukan penerbitan sertipikat hak atas tanah a quo. Sehingga PARA PENGGUGAT mempunyai hak untuk menggugat di PTUN Jambi untuk mendapatkan keadilan;

## V. DASAR DAN ALASAN MENGGUGAT :

### ▪ DASAR

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari almarhum Bedu Kabe pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Muaro Jambi, Propinsi Jambi, yang saat ini sesuai hasil pemekaran terletak (beralamat) di Rt. 005 Desa Mekar Jaya Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi berdasarkan Surat Hibah dari H. Usman Bin Abd. Hamid kepada Bedu Kabe orang tua dari PARA PENGGUGAT tertanggal 1 Februari 1987;

Bahwa sejak tahun 1987 berdasarkan surat hibah, orang tua PARA PENGGUGAT secara terus menerus dan berkesinambungan telah menguasai, menempati, menggarap dan memiliki tanah sebagian dari bekas hak milik H. Usman Bin Abd. Hamid dengan ukuran Lebar Depan 159 m, Lebar Belakang 50 m dan Panjang 300 m, dengan batas-batas:

Halaman 7 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara : Ahwa dan Gde;  
Sebelah Timur : Gibil;  
Sebelah Selatan : Hendra, Amat, Jalan Umum, Kendri  
Aryon/Hasan Latumpi;  
Sebelah Barat : Ationg alias Mas Ijo;

2. Bahwa Bedu Kabe meninggal dunia pada tanggal 13 Agustus 2004 meninggalkan ahli waris seorang istri dan 3 (tiga) orang anak yaitu:

1. Famari (isteri)
2. Muhammad Arifin (anak)
3. Ambo Lepu (anak)
4. Lawa (anak)

Bahwa di antara para ahli waris, Famari (isteri) dari Bedu Kabe telah meninggal dunia pada 4 Januari 2016 dan Muhammad Arifin anak dari Bedu Kabe meninggal dunia pada tanggal 10 Mei 2019 tanpa memiliki keturunan (anak);

3. Bahwa secara fisik sekitar tahun 1985, kurang lebih 2 (dua) tahun sebelum keluar dan/atau terbitnya Surat Hibah, Bedu Kabe orang tua PARA PENGGUGAT mendirikan rumah kayu atau pondok (untuk selanjutnya disebut pondok) berukuran kurang lebih 26 m<sup>2</sup> (lebar 4 m dan panjang 6,5 m) di atas tanah a quo untuk ditempati bersama isteri dan anak-anaknya. Pondok yang dibuat Bedu Kabe ditempati bersama isteri dan ke 3 (tiga) anak-anaknya sampai pada hari Sabtu tanggal 7 Maret 1998;
4. Bahwa dikarenakan pondok sudah terlalu sempit dan ingin lebih dekat ke jalan raya (aspal), Bedu Kabe pindah ke rumah baru semi permanen (belum berplaster), tidak berapa jauh dari tanah a quo, sedangkan pondok tetap di tempati oleh Ambo Lepu (salah satu Penggugat) sampai dengan tanggal 26 Agustus 2011;
5. Bahwa selama Bedu Kabe dan/atau PARA PENGGUGAT menggarap, menguasai, memiliki dan mendiami tanah a quo di tanami berbagai macam tanaman baik tanaman pokok maupun tanaman tunjang sari seperti:
  - Pada tahun 1989 di tanami Kelapa Sawit sekitar 300 batang/pohon;
  - Pada tahun 1995 kurang lebih setengah hektar di tanami Tebu;

Halaman 8 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/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

- Pada tahun 1995 ditanami Kelapa sekitar 20 batang dan Nangka 5 batang;
  - Ada juga tanaman-tanaman yang tidak ingat tahun di tanamnya, diperkirakan tahun-tahun 1995 juga seperti Pohon Pinang 20 batang di tanam sebagai tanda tapal batas (perenggan) tanah sebelahnya, pohon Jengkol 10 batang, pohon Rambutan 5 batang dan pohon Cempedak 10 batang;
  - Selain itu ada juga tanaman-tanaman musiman seperti pohon Pisang, Laos, Serei dan lain-lain;
6. Bahwa sejak tahun 2019 dikarenakan tanah berbukit-bukit dan ada sebagian berawa, tanah di gali untuk di ratakan oleh PARA PENGGUGAT. Selain itu tanah di ratakan karena di daerah sekitar perbatasan (perenggan) tanah a quo sudah banyak berdiri rumah-rumah penduduk dan pergudangan. Dengan ratanya tanah a quo, PARA PENGGUGAT berencana di kapling-kapling untuk dijadikan perumahan/pemukiman, sekaligus sebagai bukti kepada pihak-pihak lain bahwa dia atas tanah a quo adalah tanah PARA PENGGUGAT selaku ahli waris dari Bedu Kabe;
7. Bahwa; PARA PENGGUGAT selaku ahli waris dari Bedu Kabe yang masih hidup bermaksud untuk mengurus/mengajukan penerbitan Sertipikat hak atas tanah dari Hibah tersebut kepada TERGUGAT Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi. Namun PARA PENGGUGAT mendapat informasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi bahwa di atas tanah di maksud sudah pernah terbit Sertipikat hak milik
8. Bahwa berdasarkan informasi lisan tersebut PARA PENGGUGAT kembali mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi untuk memastikan informasi tersebut. PARA PENGGUGAT kembali mendapatkan informasi lisan kalau di atas tanah orang tua PARA PENGGUGAT dan/atau PARA PENGGUGAT garap, kuasai dan miliki berdasarkan hibah sejak 1 Februari 1987 sudah ada terbit *KTUN Objek Sengketa* a quo yang dikeluarkan TERGUGAT;
9. Bahwa untuk mengetahui dan memastikan kebenaran informasi tersebut, pada tanggal 11 November 2019 PARA PENGGUGAT mengajukan surat

Halaman 9 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TERGUGAT Prihal Permohonan Pengecekan *KTUN Objek Sengketa* a quo apakah benar terbit di atas tanah PARA PENGGUGAT;

10. Bahwa atas surat permohonan PARA PENGGUGAT tertanggal 11 November 2019, TERGUGAT tidak pernah memberikan jawaban secara teretulis atas surat permohonan PARA PENGGUGAT. TERGUGAT malah mengundang PARA PENGGUGAT melalui SMS/WA untuk melakukan mediasi pada tanggal 28 November 2019 dan 14 Januari 2020 yang dalam mediasi tersebut turut melibatkan pihak-pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan surat permohonan PARA PENGGUGAT;
11. Bahwa dalam 2 (dua) kali mediasi tersebut PARA PENGGUGAT selalu meminta jawaban pasti kepada TERGUGAT apakah benar ada Sertipikat berada di atas tanah PARA PENGGUGAT, namun tidak pernah di jawab oleh TERGUGAT. TERGUGAT justru dalam surat Nomor 561/SP.15.05.600.MP.02.04/2020 tertanggal 31 Januari 2020, Prihal Pemberitahuan Pengaduan Telah Selesai dalam point 3.3 bagian b strip 3 yang berbunyi "*Bahwa terhadap bidang tanah yang telah di ambil titik koordinat berdasarkan penunjukan oleh masing-masing pihak, dengan alas hak masing-masing yang dimiliki, setelah di overlay pada peta kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi bidang tanah yang di tunjuk oleh Sdr. Andi Lawa, berada di atas tanah Sdr. Makmur Tampubolon, Kendrie Aryon dan Sanie Madjukie*";

Bahwa dari surat TERGUGAT tertanggal 31 Januari 2020 tersebut PARA PENGGUGAT mengambil kesimpulan:

- Bahwa isi dari surat tersebut kebanyakan pendapat sepihak dari TERGUGAT yang merugikan PARA PENGGUGAT;
- Bahwa isi dari surat tersebut seolah-olah PARA PENGGUGAT menyerobot bidang tanah pihak lain yang mana nyata-nyata sampai saat ini tanah a quo masih dalam penguasaan PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT berdasarkan Surat Hibah sejak tahun 1987;
- Bahwa isi dari surat tersebut seolah-olah pengambilan titik koordinat dilakukan pada saat proses mediasi berlangsung. Padahal pada

Halaman 10 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataannya pengambilan titik koordinat tersebut dilakukan TERGUGAT lama sebelum adanya mediasi, yang mana dalam pengambilan titik koordinat PARA PENGGUGAT keberatan dan menentangnya karena dilakukan sepihak oleh TERGUGAT dan sangat merugikan PARA PENGGUGAT. TERGUGAT bersama dengan orang-orang yang mengklaim/punya tanah di atas tanah PARA PENGGUGAT melakukan pengukuran dan pengambilan titik koordinat tidak ada niat baik untuk melibatkan pihak-pihak terkait seperti aparat desa setempat, PARA PENGGUGAT selaku Pemilik dan menguasai tanah, para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah a quo, tua-tua tetangga, tokoh masyarakat disekitar lokasi tanah yang mengetahui asal usul tanah yang mau diukur dan di ambil titik koordinatnya;

12. Bahwa TERGUGAT sebelum melakukan pengukuran dan mengambil titik koordinat seharusnya melakukan penelitian terdahulu di atas tanah yang mau di ukur dan di ambil titik koordinat apakah tidak ada hak atau yang menguasai tanah a quo, bukan memberikan kebebasan kepada siapapun oknum (orang) yang datang minta melakukan pengukuran di layani tanpa melihat keabsahan surat dari oknum yang mengaku mempunyai tanah di atas tanah PARA PENGGUGAT yang nyata-nyata sampai saat ini masih di kuasai, di garap dan dimiliki oleh PARA PENGGUGAT;
13. Bahwa dalam 2 (dua) kali mediasi tersebut terungkap bahwa dengan hanya berbekal surat foto copi, siapapun oknum (dapat di duga bekerjasama dengan mafia tanah) yang datang ke TERGUGAT untuk mengklaim/mengaku dan meminta dilakukan pengukuran bidang tanah di atas tanah PARA PENGGUGAT, oleh TERGUGAT di layani dan dipenuhi tanpa terlebih dahulu melakukan penelitian ke objek bidang tanah a quo. TERGUGAT tidak melibatkan pihak-pihak terkait berkaitan dengan pengukuran dan penetapan batas tanah a quo. Sehingga wajarlah kalau di atas tanah PARA PENGGUGAT bisa terjadi penerbitan Sertipikat tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memberi peluang kepada pihak-pihak lain yang punya niat tidak baik untuk mengklaim tanah milik PARA TERGUGAT dengan tujuan agar PARA TERGUGAT menyerah dan meninggalkan tanah a quo;

Halaman 11 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa TERGUGAT seharusnya sebelum melakukan pengukuran atau pengambilan titik koordinat atas tanah dimaksud, terlebih dahulu melakukan pengecekan keabsahan surat menyurat dari oknum yang mengaku mempunyai tanah di atas tanah PARA PENGGUGAT. Untuk selanjutnya sesuai dengan ketentuan pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi "Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan";

Bahwa dengan adanya penolakan dari PARA PENGGUGAT jika di kaitkan dengan pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, seharusnya TERGUGAT menyarankan ke oknum-oknum yang mengaku mempunyai tanah di atas tanah PARA PENGGUGAT untuk menggugat ke Pengadilan, bukan malah melakukan pengukuran dan pengambilan titik koordinat secara sepihak tanpa melibatkan pihak-pihak terkait yang merugikan PARA PENGGUGAT;

15. Bahwa berdasarkan surat dari TERGUGAT tertanggal 31 Januari 2020, yang mana dalam surat tersebut walaupun belum ada jawaban resmi dari TERGUGAT bahwa Sertipikat Nomor 2288 atas nama Sanie Madjukie berada di atas tanah PARA PENGGUGAT, Pada tanggal 12 Februari 2020 PARA PENGGUGAT melakukan upaya administratif dengan berkirim surat ke TERGUGAT perihal Permohonan Pembatalan Setifikat Hak Milik Nomor 2288 Tahun 2002 atas nama Sanie Madjukie;

16. Bahwa berdasarkan surat PARA PENGGUGAT tertanggal 12 Februari 2020, pada tanggal 28 Februari 2020 TERGUGAT membalas surat PARA PENGGUGAT, (surat tidak di antar TERGUGAT ke alamat Para TERGUGAT tapi di pesan via WA/SMS) yang pada point 1 menyatakan "Bahwa Sertipikat hak Milik Nomor 2288/Desa Kebon IX atas nama Sanie Madjukie merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 311/Desa Kebun IX". Untuk selanjutnyadalam surat a quo point 5 berbunyi "Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi telah memfasilitasi melalui Halaman 12 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalur mediasi sengketa antara Lawa (Andi Lawa) selaku ahli waris Bedu Kabe dengan Sanie Madjukie selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2288/Desa Kebun IX, namun tidak tercapai kesepakatan dan telah ditutup berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tanggal 31 Januari 2020 Nomor 561/SP.15.05.600.MP.02.04//2020;

Bahwa melihat dari isi surat TERGUGAT seolah-olah antara PARA PENGGUGAT dengan Sanie Madjukie terjadi mediasi dan/atau pertemuan, yang pada kenyataannya dari 2 (dua) kali rencana mediasi dan/atau pertemuan antara PARA PENGGUGAT dan Sanie Madjukie yang di fasilitasi TERGUGAT tidak pernah terlaksana dikarenakan Sdr. Sanie Madjukie ataupun kuasanya tidak pernah hadir. Menurut PARA PENGGUGAT Sdr. Sanie Madjukie ini tidak dapat hadir karena orangnya tidak ada (fiktif) dan penerbitan Sertipikat Nomor 2288/Desa Kebun IX pada tahun 2002 hanya rekayasa dari oknum-oknum tertentu (dapat diduga mafia pertanahan) karena ada anggapan orang tua PARA PENGGUGAT dan/atau PARA PENGGUGAT pada saatnya nanti bisa disingkirkan dari bidang tanah yang saat ini dimiliki, dikuasai, digarap dan didiami PARA PENGGUGAT;

▪ **ALASAN MENGGUGAT:**

Bahwa berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka alasan untuk dapat diajukannya gugatan ini adalah karena TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat keputusan berupa penerbitan "Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sanie Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>", telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

Halaman 13 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KTUN Objek Sengketa Bertentangan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Yang Mengatur Tentang Pendaftaran Tanah.
  1. Bahwa berdasarkan pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran. PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT saat masih hidup yang bertempat tinggal langsung tepat disekitar (diatas) tanah tersebut dan ataupun masyarakat sekitar lokasi tanah tidak pernah menyaksikan diadakannya pengukuran oleh pihak TERGUGAT dan sampai saat ini secara de facto (secara nyata senyata-nyatanya) PARA PENGGUGAT adalah satu-satunya pihak yang menempati, mengolah, menguasai objek bidang tanah a quo;
  2. Bahwa sejak tahun 1987 berdasarkan Surat Hibah, PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT tidak pernah mengetahui adanya Sertipikat di atas tanah yang sampai saat ini masih di kuasai. di garap dan dimiliki oleh PARA PENGGUGAT. Baik Sertipikat Nomor 2288 atas nama Sanie Madjukie maupun Sertipikat Nomor 311 atas nama H. Usman Bin Abd. Hamid Dkk. Karena sejak terbitnya Sertipikat dimaksud tidak pernah ada yang datang menemui PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT kalau punya Sertipikat di atas tanah yang di garap, dikuasai dan dimiliki PARA PENGGUGAT. Bahwa terkesan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat dilakukan secara diam-diam karena TERGUGAT tidak pernah melibatkan orang tua PARA PENGGUGAT dan/ataupun PARA PENGGUGAT dalam proses penerbitan Sertipikat, dimulai dari prosedur pengecekan fisik, pengukuran, pemetaan, penunjukan lokasi, persetujuan tetangga yang saling berbatasan dan persetujuan lain-lain sehingga bertentangan dengan ketentuan peraturan yang berlaku;

Halaman 14 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa penerbitan Sertipikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi. Dengan tidak terpenuhinya syarat tersebut serta terbukti kepemilikan hak atas tanah tersebut masih ada dalam Penguasaan PARA PENGGUGAT, maka *KTUN Objek Sengketa a quo* atas tanah yang telah dikeluarkan TERGUGAT telah melanggar ketentuan pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan tidak dilakukannya pengukuran dan penelilitian tentang kelengkapan data tanah, maka TERGUGAT telah melanggar asas-asas pemerintahan yang baik yaitu asas profesionalisme dan tidak adanya unsur kehati-hatian dalam menerbitkan Sertipikat;
4. Bahwa dalam penentuan bukti kepemilikan hak atas tanah baik atas nama orang atau badan hukum, penguasaan fisik tanah urgen (sangat penting) untuk menentukan hak kepemilikan atas tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang isinya berbunyi; "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya;  
Jadi meskipun telah terbit Sertipikat hak milik maka dengan nyata-nyata tanaha quo harus di bawah penguasaan si pemegang hak. Tidak menguasai atau mengerjakan tanah selama bertahun-tahun (apalagi sampai belasan atau puluhan tahun) dapat mengakibatkan kehilangan hak atas tanah sebagaimana dalam penjelasan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
5. Bahwa pemegang hak yang selama bertahun-tahun meninggalkan atau tidak memanfaatkan tanah haknya maka secara hukum dianggap telah meninggalkan haknya. Hal itu ditegaskan di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah:
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan "*.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang Halaman 15 dari 58 Halaman*] Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan TERGUGAT Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;*

- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”;*
- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa TERGUGAT-TERGUGAT sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.*

Kaidah hukum dariurisprudensi di atas menguatkan posisi hukum tindakan penguasaan fisik selama bertahun-tahun, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;
4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;

Halaman 16 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan beberapa yurisprudensi a quo dapat dijadikan dasar bagi negara untuk memberikan hak-hak baru kepada pihak yang melakukan penguasaan fisik secara jujur. Secara sosiologis bahwa orang yang menguasai tanah selama bertahun-tahun adalah orang yang benar-benar membutuhkan lahan untuk tempat tinggal. Semakin hari kebutuhan tanah semakin terbatas sehingga hukum memandang pendudukan tanah secara beritikad baik harus dilindungi oleh hukum;

6. Bahwa atas penerbitan *KTUN Objek Sengketa* a quo dapat dicurigai adanya praktek-praktek (oknum) mafia tanah. Bagaimana mungkin pihak yang tidak pernah menguasai tanah atau pihak (baginya) diterbitkan hak milik tapi tidak pernah menguasai tanah a quo. Maka terbitnya *KTUN Objek Sengketa* a quo dapat dibatalkan dengan cara mengajukan gugatan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
2. *KTUN Objek Sengketa Yang Dikeluarkan TERGUGAT Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka TERGUGAT tidak hanya melanggar peraturan perundang-undang yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah TERGUGAT juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

1. **Asas Kecermatan:**

Bahwa asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan;

Bahwa terkait dengan *KTUN Objek Sengketa* a quo yang diambil TERGUGAT sama sekali tidak cermat dalam mengambil keputusan dan juga tidak berpedoman pada UUPA dan Peraturan terkait seperti  
Halaman 17 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 yang terkait dengan pendaftaran tanah serta tidak memperhatikan bahwa sampai saat ini objek sengketa masih dikuasai, digarap dan didiami PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT sejak tahun 1987;

2. Asas Kepastian Hukum :

Bahwa dengan terbitnya *KTUN Objek Sengketa a quo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, bertentangan dengan asas kepastian hukum dalam hal pendaftaran tanah. Karena dengan terbitnya *KTUN Objek Sengketa a quo* sangat merugikan PARA PENGGUGAT. PARA PENGGUGAT tidak bisa melakukan pendaftaran hak atas tanah a quo, dan berakibat tidak adanya kepastian hukum bagi PARA PENGGUGAT atas tanah yang sampai saat ini masih dikuasai, digarap dimiliki dan didiami PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT berdasarkan hibah sejak tahun 1987. Seharusnya TERGUGAT tidak menerbitkan sertipikat sebelum adanya keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*) tentang siapa pemilik tanah a quo;

3. Asas Persamaan :

Bahwa terbitnya *KTUN Objek Sengketa a quo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas persamaan. Dimana PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT yang telah menempati, menggarap, menguasai dan memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan hibah sejak tahun 1987 tidak diindahkan dan diabaikan oleh TERGUGAT. TERGUGAT malah menerbitkan *KTUN Objek Sengketa a quo* yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT;

4. Asas Kejujuran dan Keterbukaan:

Bahwa terbitnya *KTUN Objek Sengketa a quo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan. PARA PENGGUGAT tidak pernah diberitahu telah dikeluarkannya Sertipikat atas nama Sanie Madjukie. PARA PENGGUGAT baru mengetahui belasan tahun kemudian berdasarkan surat dari TERGUGAT Nomor 114/SP-15.05.600.MP.01.03/II/2020 tertanggal 28 Februari 2020, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Halaman 18 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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 2288/ Tahun 2002 An. Sanie Madjukie. Dapat di duga terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2288/Desa Kebon IX tahun 2002 bukan berdasarkan asas kejujuran dan keterbukaan, tapi berdasarkan adanya permainan oknum atau mafia pertanahan yang bertujuan untuk merugikan PARA PENGGUGAT;

5. Asas Kehati-hatian:

Bahwa *KTUN Objek Sengketa* a quo yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena TERGUGAT telah dengan sengaja mengabaikan adanya hak orang lain di atas tanah tersebut yang sampai saat ini masih kuasai di garap, dimiliki dan didiami PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT sejak tahun 1987. Kalau penerbitan Sertipikat berdasarkan asas kehati-hatian tentunya tidak terjadi sengketa atas objek tanah yang dimiliki PARA PENGGUGAT;

Bahwa demi menjaga hak-hak PARA PENGGUGAT dan demi kepastian hukum maka patutlah kiranya Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sanie Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>. Pada saat ini *KTUN Objek Sengketa* beralamat Rt. 005 Desa Mekar Jaya Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Cq. Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan:

PETITUM:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama  
Halaman 19 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pemegang hak Sanie Madjukie dengan Surat Ukur Nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sanie Madjukie dengan Surat Ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Demikian Gugatan ini dibuat dan mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex a quo et bono*). Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Bahwa Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memanggil Pihak Ketiga Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sanie Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>, dimana telah dilakukan pemanggilan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu dengan Surat Panggilan tertanggal 29 Mei 2020, tertanggal 4 Juni 2020, dan tertanggal 11 Juni 2020 sesuai dengan alamat yang diberikan oleh Tergugat, namun surat panggilan tersebut kembali dengan alasan tidak dikenal;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan yang dilaksanakan melalui sistem *e-Court* tanggal 18 Juni 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Daluwarsa:

Bahwa sesuai dengan Posita Penggugat poin 9 dan 10 pada gugatan Penggugat menerangkan bahwa Penggugat sudah mengetahui bahwa di atas tanah yang dklaim oleh penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2288/Kebon IX atas nama Sanie Madjukie, melalui Surat tanggal 11 November 2019 oleh Sdr. H. Hajis Messah, S.H., dan Mahmud. HS Selaku Kuasa dari Lawa Alias Andi Lawa Bin Beddu Kabe dan Ambo Lepu Bin Beddu Kabe Hal : Permohonan Pengecekan Sertifikat No. 2288

Halaman 20 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2002 atas nama Sani Madjukie, yang pada salah satu inti suratnya adalah memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi untuk membantu penyelesaian masalah tanah tersebut berkaitan dengan SHM No. 2288 tahun 2002 atas nama Sani Madjukie terletak Kab. Muaro Jambi, Kecamatan Mestong, Desa Kebon IX yang berada di atas tanah Pemberi Kuasa (dalam hal ini Andi Lawa), maka gugatan penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (sembilan puluh) hari sehingga gugatan Penggugat harus ditolak:

## 2. Gugatan Kurang Pihak:

Bahwa berdasarkan Peta Situasi Pemeriksaan Lapangan tanggal 13 Agustus 2019 berdasarkan Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jambi Tanggal 8 Agustus 2019 No. B/199/VIII/RES.1.10/2019/Ditreskrim yang telah dipaparkan pada saat mediasi kedua sesuai Surat Undangan Mediasi tanggal 14 Januari 2020, bahwa peta tersebut adalah hasil dari penunjukan oleh masing masing pihak, dengan alas hak masing masing yang dimiliki, setelah di overlay pada peta kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dan berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi bidang tanah yang ditunjuk oleh Sdr. Andi Lawa, berada diatas bidang tanah milik Sdr. Makmur tampubolon, Kendrie Aryon dan Sani Madjukie;

Bahwa hasil penunjukan Sdr. Andi Lawa sesuai dengan pemeriksaan lapangan diatas, tanah milik Penggugat berada diatas bidang tanah milik Sdr. Makmur tampubolon, Kendrie Aryon dan Sani Madjukie, namun yang menjadi objek perkara hanya bidang tanah Sertipikat hak Milik No. 2288 sehingga terkait dengan bidang tanah yang dimiliki oleh Sdr. Makmur tampubolon dan Sdr. Kendrie Aryon tidak dimasukkan dalam objek perkara yang mengakibatkan gugatan kurang pihak, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2872K/Pdt/1998 tertanggal 29 Desember 1998 yang menyatakan "*pihak ketiga yang erat kaitannya*  
Halaman 21 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum : "plurium litis consortium"

### 3. Obscur Libel:

Bahwa gugatan Penggugat terdapat ketidakjelasan (*Obscur Libel*):

Bahwa gugatan penggugat pada halaman 7 angka 13 menyatakan "bahwa dalam 2(dua) kali mediasi tersebut terungkap bahwa dengan hanya berbekal surat foto copi, siapapun oknum (dapat diduga bekerja sama dengan mafia tanah) yang datang ke TERGUGAT untuk mengklaim/mengaku dan meminta dilakukan pengukuran bidang tanah di atas tanah PARA PENGGUGAT, oleh TERGUGAT dilayani dan dipenuhi tanpa terlebih dahulu melakukan penelitian ke objek bidang tanah a quo; Sedangkan pada angka 16 paragraf kedua menyatakan "bahwa melihat isi surat TERGUGAT seolah-olah antara PARA PENGGUGAT dengan Sanie Madjukie terjadi mediasi dan/atau pertemuan antara PARA PENGGUGAT dan Sanie Madjukie yang di fasilitasi TERGUGAT tidak pernah terlaksana dikarenakan Sdr, Sanie Madjukie ataupun Kuasanya tidak pernah hadir;

Tanggapan Tergugat :

Fotocopi sertipikat yang dimaksud oleh penggugat pada saat dua kali mediasi tersebut adalah fotocopi Sertipikat Hak Milik No. 380/Kebon IX an. Makmur Tampubolon, Sertipikat Hak Milik No. 381/Kebon IX an. Makmur Tampubolon, Sertipikat Hak Milik No. 382/Kebon IX an. Makmur Tampubolon, yang saat ini telah terdaftar atas nama Heriyanto dan Nelli Liga yang merupakan salah satu berkas persyaratan untuk permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang.

Hal tersebut mengakibatkan ketidakjelasan Objek Perkara. Yang dipermasalahkan oleh penggugat tanahnya Makmur Tampubolon atau tanahnya Sani Madjukie.

### 4. Kompetensi Absolut:

Bahwa SHM Nomor 311/Kebon IX tanggal 30 Mei 1990 atas nama H. Usman Abd Hamid, Umar Abd. Hamid, Halijah, Rohimah, Hamidah Gambar Situasi tanggal 29 Mei 1990 Nomor 340/1990 luas 99.165M<sup>2</sup> Halaman 22 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi tanggal 17 Mei 1990 nomor 116/MA.1/BPN-25/1990, kemudian dipecah menjadi 33 bidang yang salah satunya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 tanggal 14 Oktober 2002, Surat ukur tanggal 23 september 2002 nomor 940/KIX/2002 Luas 32.767 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 05-06-2001 No. 98/VI/MST/2001 tanah tersebut beralih kepada Sani Madjukie;

Bahwa penggugat mengklaim memiliki bidang tanah objek perkara berdasarkan Surat Hibah tanggal 1 Februari 1987. Diketahui bahwa keduanya mempunyai alas hak masing-masing, terkait dengan sengketa kepemilikan merupakan ranah hukum perdata yang mana harus dibuktikan secara keperdataan terkait kepemilikan masing-masing pihak, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c yang menyatakan :

*" Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :*

*c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."*

Sehingga menjelaskan bahwa sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dapat di buktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertifikat atau selain sertifikat. Oleh karena hal tersebut harus dibuktikan melalui ranah peradilan umum bidang keperdataan, sehingga merupakan kewenangan Peradilan Umum bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji alas hak bidang tanah yang bersifat Hak Keperdataan tersebut maka sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak;

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 gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Halaman 23 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/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. Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang dengan tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini.
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 tanggal 14 Oktober 2002 An. Sani Madjukie, Surat ukur tanggal 23 september 2002 nomor 940/KIX/2002 Luas 32.767 M<sup>2</sup> telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa SHM Nomor 311/Kebun IX tanggal 30 Mei 1990 atas nama H. Usman Abd Hamid, Umar Abd. Hamid, Halijah, Rohimah, Hamidah, Gambar Situasi tanggal 29 Mei 1990 Nomor 340/1990 luas 99.165 M<sup>2</sup> diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi tanggal 17 Mei 1990 nomor 116/MA.1/BPN-25/199. Bahwa kemudian bidang tanah tersebut dipecah menjadi 33 bidang yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2275/Kebun IX sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2307/Kebun IX. Bahwa diketahui salah satu pecahannya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 tanggal 14 Oktober 2002, Surat ukur tanggal 23 september 2002 nomor 940/KIX/2002 Luas 32.767 M<sup>2</sup> yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Juni 2001 No. 98/VI/MST/2001 yang dibuat di hadapan Achmad Yusni, BA selaku PPAT Kabupaten Muaro Jambi tanah tersebut dijual kepada Sani Madjukie. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) yang menyatakan :

- (1) *Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula*
- (2) *Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.*

4. Bahwa gugatan penggugat pada halaman 9 angka 1 yang menyatakan :  
"Bahwa berdasarkan pasal 19 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Halaman 24 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

*Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran. PARA PENGGUGAT dan/atau orang tua PARA PENGGUGAT saat masih hidup yang bertempat tinggal langsung tepat disekitar (diatas) tanah tersebut dan ataupun masyarakat sekitar lokasi tanah tidak pernah menyaksikan diadakannya pengukuran oleh pihak TERGUGAT dan sampai saat ini secara de facto (secara nyata senyata-nyatanya) PARA PENGGUGAT adalah satu-satunya pihak yang menempati, mengolah, menguasai objek bidang tanah a quo”;*

Tanggapan Tergugat:

Bahwa Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 133 dan 134, penerbitan SHM Nomor 2288 tanggal 14 Oktober 2002 An. Sani Madjukie adalah hasil pemecahan dari SHM Nomor 311/Kebun IX tanggal 30 Mei 1990 atas nama H. Usman Abd Hamid, Umar Abd. Hamid, Halijah, Rohimah, Hamidah, dimana proses pemecahan sertipikat berbeda prosedur dengan dengan proses penerbitan sertipikat untuk pertama kali sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 73 sampai dengan Pasal 93, hal ini jelas berbeda sehingga dalil yang diajukan oleh penggugat sangat kabur (obscuur libel) karena menyamakan antara prosedur pemecahan dengan prosedur penerbitan sertipikat untuk pertama kali;

5. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tidak melanggar Asas-asas umum Pemerintahan yang Baik berkaitan dengan asas kecermatan dan kepastian hukum dimana berdasarkan hasil penunjukan Penggugat pada saat pemeriksaan lapangan tanggal 13 Agustus 2019 dan hasilnya telah dipaparkan pada saat mediasi kedua pada tanggal 14 Januari 2020 dengan hasil bahwa bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat berada diatas bidang tanah:

1. Sertipikat Hak Milik No. 380/Kebun Sembilan tanggal 5 Agustus 1991 An. Dharma Pawarta, Gambar Situasi tanggal 30 Juli 1991 No. 752/1991 Luas 35.149 M2;

Halaman 25 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 381/Kebun IX tanggal 5 Agustus 1991 An. 1. Nelly Liga, 2. Heriyanto, Gambar Situasi tanggal 30 Juli 1991 No. 753/1991 Luas 5.191 M2;
3. Sertipikat Hak Milik No. 382/Kebun IX tanggal 5 Agustus 1991 An. 1. Nelly Liga, 2. Heriyanto, Gambar Situasi tanggal 30 Juli 1991 No. 751/1991 Luas 15.098 M2;
4. Sertipikat Hak Milik No. 3163/Kebon IX tanggal 1 Juli 2008 An. Kendrie Aryon, Surat Ukur tanggal 26 Mei 2008 No. 1860/Kebun IX/2008 Luas : 26.589 M2.;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 tanggal 14 Oktober 2002 An. Sani Madjukie, Surat ukur tanggal 23 september 2002 nomor 940/KIX/2002 Luas 32.767 M2;

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Tanggal 31 Januari 2020 Nomor : 56.1/SP.15.05.600.MP.02.04/I/2020 Perihal : Pemberitahuan Pengaduan Telah Selesai pada angka 5 yang menyatakan : *"Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi: "Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".*

6. Bahwa berkaitan dengan asas kejujuran dan keterbukaan, Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tetap berpedoman dan berlandaskan hukum sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi publik di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 12 ayat (4) huruf h sampai dengan m yang dapat kami kutip sebagai berikut :

*(4) Informasi yang dikecualikan meliputi :*

- h. Penelitian di bidang Pertanahan yang sedang dalam proses;*
- i. Buku Tanah, Surat Ukur dan Warkahnya;*
- j. Daftar Isian Pelaksana Anggaran (DIPA) dan Petunjuk Operasional Kegiatan (POK);*

Halaman 26 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Berita Acara Gelar Perkara Internal, terbatas di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
  - l. Surat, memorandum, disposisi dan nota dinas yang menurut sifatnya dirahasiakan; dan
  - m. informasi publik lainnya yang harus dikecualikan atau dirahasiakan berdasarkan pengujian oleh Tim Pertimbangan Pelayanan Informasi.
7. Bahwa gugatan penggugat pada halaman 6 angka 10 yang menyatakan:  
*“Bahwa atas surat permohonan PARA PENGGUGAT tertanggal 11 November 2019, TERGUGAT tidak pernah memberikan jawaban secara tertulis atas surat permohonan PARA PENGGUGAT. TERGUGAT malah mengundang PARA PENGGUGAT melalui SMS/WA untuk melakukan mediasi pada tanggal 28 November 2019 dan 14 Januari 2020 yang dalam mediasi tersebut turut melibatkan pihak-pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan surat permohonan PARA PENGGUGAT”*

Tanggapan Tergugat :

*“Bahwa Penggugat berhalusinasi.”*

Bahwa Penggugat berdasarkan Akta Hibah Tanggal 1 Februari tahun 1987 telah mengklaim 3 bidang tanah yaitu :

- a. berdasarkan Surat tanggal 18 September 2018 Nomor : 001/MT/IX/2018 perihal : Mohon tidak Membaliknamakan dan Mengukur Ulang Sertipikat SHM yaitu : SHM Nomor : 381 seluas 5191 M2 atas nama Makmur Tampubolon tahun 1991 terletak Kab. Batanghari Kec. Jambi Luar Kota, Desa/Kelurahan Kebon IX, SHM Nomor : 380 seluas 35.149 M2 atas nama Dharma Pawarta tahun 1991 terletak Kab. Batanghari Kec. Jambi Luar Kota, Desa/Kelurahan Kebon IX, SHM Nomor : 382 seluas 15.098 M2 atas nama O. Tampubolon tahun 1991 terletak Kab. Batanghari Kec. Jambi Luar Kota, Desa/Kelurahan Kebon IX, SHM Nomor : 987 seluas 57.604 M2 atas nama O. Tampubolon tahun 1984 terletak Kab. Batanghari Kec. Jambi Luar Kota, Desa Paal Merah;
- b. Bahwa pada tanggal 19 November 2018 Sdr. Andi Lawa membuat laporan pengaduan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi yaitu Laporan Pengaduan Nomor : LP/20/XI/2018 tentang Sengketa Tanah seluas 3.000 M2, terletak di Desa Kebon IX Kecamatan Sungai Halaman 27 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gelam Kabupaten Muaro Jambi Antara Sdr. Andi Lawa dengan M. Hasan dengan uraian singkat kasus :

- Bahwa pelapor memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Kebon IX milik orangtuanya atas nama Bedu Kabe berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 1 Februari 1987;
  - Bahwa Sdr. Andi Lawa melapor sebagian tanahnya terindikasi masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 3163/Desa Kebon IX atas nama M. Hasan, Budi Santoso, Budy Riva, Susanto, Budi Setiawan dan Mu'inah. "(dalam Buku Tanah sekarang telah beralih kepada Kendrei Aryon)";
- c. Bahwa Sdr. H. Hajis Messah dan Sdr. Mahmud selaku kuasa Sdr Andi Lawa pada tanggal 11 November 2019 mengirimkan surat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Hal : Permohonan Pengecekan Sertifikat No. 2288 tahun 2002 atas nama Sani Madjukie, yang pada salah satu inti suratnya adalah memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi untuk membantu penyelesaian masalah tanah tersebut berkaitan dengan SHM No. 2288 tahun 2002 atas nama Sani Madjukie terletak Kab. Muaro Jambi, Kecamatan Mestong, Desa Kebon IX yang berada di atas tanah Pemberi Kuasa (dalam hal ini Andi Lawa);

Bahwa, kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi menindaklanjuti permasalahan tersebut dengan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi masing-masing tanggal 26 November 2019 Nomor : 420/UND.15.05.MP.01.02/XI/2019 Perihal: Undangan dan tanggal 8 Januari 2020 Nomor: 10/UND.15.05.MP.01.02/II/2020 Hal : Undangan Mediasi;

## I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 tanggal 14 Oktober 2002 An. Sani Madjukie, Surat ukur tanggal 23 september 2002 nomor 940/KIX/2002 Luas 32.767 M<sup>2</sup>;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, dan membebaskan Tergugat dari segala biaya yang timbul atas perkara ini;

Halaman 28 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Jawaban kami, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkannya. Seandainya Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Bahwa, atas Jawaban Tergugat kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan yang dilakukan secara elektronik (*e-Court*) tertanggal 25 Juni 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya;

Bahwa, terhadap Replik para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan yang dilakukan secara elektronik (*e-Court*) tertanggal 2 Juli 2020, yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopy surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopy pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-21, dengan rincian sebagai berikut;

1. Bukti P- 1 : Fotocopy surat keterangan Hibah dari H.Usman Bin Abd. Hamid ke Bedu Kabu tertanggal 1 Februari 1987 atas tanah *a quo* (sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Fotocopy Peta Lokasi lokasi tanah yang sampai saat ini masih dikuasai, digarap, dimiliki dan didiami Para Penggugat dan/atau orang tua Para Pengggat berdasarkan hibah sejak tahun 1987, peta ini sesuai dengan lokasi tanah *a quo* yang sat ini dikuasai, digarap dimiliki dan didiami Para Penggugat (fotocopy print dari peta);
3. Bukti P - 3 : Fotocopy Surat Permohonan Pengecekan Sertipikat Nomor: 2288/Tahun 2002 An. Sanie Mardjuki tertanggal 11 Nopember 2019 (fotocopy dari fotocopy);
4. Bukti P - 4 : Fotocopy Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Nomor: 2288/Tahun 2002 An. Sanie Mardjuki tertanggal 12 Pebruari 2020(fotocopy dari fotocopy);
5. Bukti P - 5 : Fotocopy Keberatan atas Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Nomor: 114/SP-15.05.600.MP.01.03/II/2020 Jo. 561/SP.15.05.600.MP.02.04/II/2020 tertanggal 20 Maret  
Halaman 29 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

2020 (fotocopy dari fotocopy);

6. Bukti P - 6 : Fotocopy surat Pernyataan atas nama Bapak LAMIJAN Mantan Kepala Desa Kebon IX tertanggal 15 Juli 2010 (sesuai dengan asli);
7. Bukti P - 7 : Fotocopy Surat pernyataan atas nama Bapak LAMIJAN Mantan Kepala Desa Kebon IX tertanggal 17 Juli 2014 H.Usman Hamid mengibahkan tanah a quo kepada Bedu Kabe (sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8 : Fotocopy surat pernyataan saksi atas nama SALEH LATUMPI tanggal 7 Oktober 2011, yang membuktikan bahwa benar Bedu Kabe memiliki tanah a quo sejak tahun 1985 (sesuai dengan asli) ;
9. Bukti P - 9 : Fotocopy surat pernyataan saksi atas nama SUTAR tanggal 7 Oktober 2011, yang membuktikan bahwa benar Bedu Kabe memiliki tanah a quo berdasarkan hibah dari H.Usman Abdul Hamid tahun 1987 dan telah menempati tanah a quo sejak tahun 1985 (sesuai dengan asli);
10. Bukti P - 10 : Fotocopy surat pernyataan saksi atas nama HASAN TAGA tanggal 7 Oktober 2011, yang membuktikan bahwa benar Bedu Kabe memiliki tanah a quo berdasarkan hibah dari H.Usman Abdul Hamid tahun 1987 dan telah menempati tanah a quo sejak tahun 1985 (sesuai dengan asli);
11. Bukti P - 11 : Fotocopy Surat Kematian Nomor: 474.3/12/MJ/2010 atas nama Bedu Kabe yang meninggal pada tanggal 13 Agustus 2004 orang tua dari Para Penggugat tertanggal 18 Juni 2010 (sesuai dengan asli);
12. Bukti P - 12 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) lunas tahun 2019 dan Tahun 2020 atas nama Bedu (sesuai dengan asli);
13. Bukti P - 13 : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 02 Juni 2020 beserta lampirannya yang menjelaskan tentang Para Penggugat sebagai ahli waris dari Bapak Bedu Kabe (sesuai dengan asli);
14. Bukti P - 14 : Fotocopy Peta yang ditampilkan Tergugat saat mediasi

Halaman 30 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotocopy dari fotocopy);

15. Bukti P - 15 : Fotocopy Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi Nomor: 561/SP.15.05.600.MP.02.04/II/2020 perihal Pemberitahuan Pengaduan Telah Selesai, tertanggal 31 Januari 2020 (sesuai dengan asli);
16. Bukti P - 16 : Fotocopy Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi Nomor: 114/SP-15.05.600.MP.01.03/II/2020 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 22/Tahun 2002 an. Sani Mardjukie tertanggal 28 Februari 2020 (sesuai dengan asli);
17. Bukti P - 17 : Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 7 Juni 2018 (sesuai dengan asli);
18. Bukti P - 18 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2287/Desa/kel:Kebon IX, surat Ukur tanggal 939/KIX/2002, luas 6.750 M2 tertanggal 23 September 2002 atas nama Rusmini (fotocopy dari fotocopy)
19. Bukti P - 19 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2301/Desa/kel:Kebon IX, Surat Ukur nomor:953/KIX/2002 tanggal 23-09-2002, luas 2.795 M2 tertanggal 23 September 2002 atas nama Hasan (fotocopy dari fotocopy);
20. Bukti P - 20 : Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/235/AM/2005 tertanggal 31 Oktober 2005 (fotocopy dari fotocopy);
21. Bukti P - 21 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2301/Desa/kel:Kebon IX, Surat Ukur nomor:953/KIX/2002 tanggal 23-09-2002, luas 2.795 M2 tertanggal 23 September 2002 atas nama Mulyono (fotocopy dari fotocopy)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotocopy pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-21, dengan rincian sebagai berikut;

Halaman 31 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/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 – 01 : Fotocopy Surat Advokat/Konsultasi Hukum Muhammad Taufik, SH. & Patner Nomor: 001/MT/XI/2018 tanggal 26 November 2016 Perihal: Mohon pemblokiran dan tidak melakukan balik nama, pengukuran ulang dan lain-lain sertipikat SHM (sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 02 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 311/Desa Kebun IX, Gambar Situasi Nomor 340/1990 tanggal 29 Mei 1990, Luas 99.165 M2 , atas nama H.Usman ABD Hamid, dkk tertanggal 30 Mei 1990 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 03 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2288/Desa Kebon IX, Gambar Situasi Nomor: 940/KIX/2002 tanggal 23 - 09- 2020 Luas: 32.767 M2 tertanggal 23 September 2002 atas nama Sani Madjukie (sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 04 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 380/Desa Kebun Sembilan, Gambar Situasi Nomor.752/1991, tanggal 30 Juli 1991, Luas 35.149M2 atas nama Dharma Pawarta terbit tertanggal 5 Agustus 1991 (sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 05 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 381/Desa Kebun IX Gambar Situasi Nomor.753/1991, tanggal 30 Juli 1991, Luas 5191M2 atas nama Nelly Liga dan Heriyanto terbit tertanggal 5 Agustus 1991 (sesuai dengan asli);
6. Bukti T – 06 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 382/Desa Kebun IX Gambar Situasi Nomor.751/1991, tanggal 30 Juli 1991, Luas 15.098M2 atas nama Nelly Liga dan Heriyanto terbit tertanggal 5 Agustus 1991 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 07 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 3163/Desa Kebon XI Surat Ukur Nomor : 1860/Kebun IX/2008 tanggal 26 Mei 2008, Luas:26.589 M2 atas nama Kendrie Aryon, terbit tertanggal 01-07-2008 (sesuai dengan asli);  
Halaman 32 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

8. Bukti T – 08 : Fotocopy Surat Kepala Kepolisian Daerah Jambi Tanggal 08 Agustus 2019, Nomor: B/199/VIII/RES.1.10/2019/Ditreskrimum perihal Indetifikasi objek perkara (sesuai dengan asli);
9. Bukti T – 09 : Fotocopy Peta Situasi Pemeriksaan Lapangan tanggal 13 Agustus 2019 berdasarkan Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jambi Tgl 08 Agustus 2019 No B/199/VIII/RES.1.10/2019/Ditreskrimum (sesuai dengan asli);
10. Bukti T – 10 : Permohonan Pengecekan Sertipikat Nomor 2288 tahun 2002 atas nama Sani Madjukie tertanggal 11 November 2019 (sesuai dengan asli);
11. Bukti T – 11 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, tanggal 26 November 2019 Nomor: 420/UND.15.05.MP.01.02/I/2019 Hal: Undangan (sesuai dengan asli);
12. Bukti T – 12 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi Nomor: 10/UD.15.05.MP.01.02/I/2020 tanggal 08 Januari 2020 Hal: Undangan Mediasi beserta daftar hadir (fotocopy sesuai dengan asli);
13. Bukti T – 13 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 340/1990 tanggal 29 Mei 1990 Luas 99.165 M2tertanggal 29 Mei 1990 (sesuai dengan asli);
14. Bukti T – 14 : Fotocopy Surat Pemindehan Kuasa /Substitusi dari Umar Hamid, SH. kepada Drs.A.Somad Yusuf, tanggal 30 Juli 1992 (sesuai dengan asli);
15. Bukti T - 15 : Fotocopy Surat Pemindehan Kuasa /Substitusi dari Umar Hamid, SH. kepada Drs.A.Somad Yusuf, tanggal 30 Juli 1992 (sesuai dengan asli);
16. Bukti T – 16 : Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 98/VI/MST/2001 tanggal 5 Juni 2001 (sesuai dengan asli)
17. Bukti T – 17 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2289/Desa Kebon IX Surat Ukur Nomor.941/KIX/2002 Luas 1.600 M2 Tanggal 23-09-2002 atas nama M. Ramli, (sesuai dengan asli);
18. Bukti T – 18 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2296/Desa

Halaman 33 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebon IX Surat Ukur Nomor.948/KIX/2002 Tanggal 23-09-2002 Luas 996 M2 atas nama Hendra Bongsu, (sesuai dengan asli);

19. Bukti T – 19 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2297/Desa Mekar Jaya, Surat Ukur Nomor.565/M.JAYA/2015 Tanggal 05-10-2015 Luas 999 M2 atas nama Ahmad Dani terbit tanggal 14 Oktober 2002 (sesuai dengan asli);
20. Bukti T – 20 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2298/Desa Kebon IX, Surat Ukur Nomor.950/KIX/2002 Tanggal 23-09-2002 Luas 997 M2 atas nama Yenni Suhendra terbit tanggal 14 Oktober 2002 (sesuai dengan asli);
21. Bukti T – 21 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2299/Desa Kebon IX, Surat Ukur Nomor.951/KIX/2002, Tanggal 23-09-2002 Luas 2.495 M2 atas nama Yenni Suhendra terbit tanggal 14 Oktober 2002 (sesuai dengan asli);

Bahwa, untuk mendapatkan kebenaran materiil terhadap pemeriksaan perkara *a quo* sekaligus untuk mengetahui dan melihat lokasi yang menjadi objek sengketa *a quo*, pada hari Jumat, tanggal 24 Juli 2020 Pukul 08.30.WIB Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang tercantum dalam objek sengketa *a quo*;

Bahwa, di persidangan selain mengajukan alat bukti surat kuasa Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama SUTARTO dan AMAT yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. SUTARTO, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi menyatakan bertempat tinggal berdekatan dengan pak Andi Lawa;
- Bahwa, saksi mengatakan masih satu RT dengan Pak Andi;
- Bahwa, saksi mengatakan dahulunya tanah itu milik kepunyaan Bapak Usman;
- Bahwa, dari dulu sampai sekarang dikelola oleh ahli warisnya;
- Bahwa, Bapak Bedu (Orang Tua Para Penggugat) tidak pernah cerita

Halaman 34 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang luas tanahnya;

- Bahwa dari tahun 1985 tanah di garap sendiri kepunyaan orang lain dan mendapat upah;
- Bahwa sejak Pak Bedu (Orang Tua Penggugat) menguasai tanah tersebut sampai pada saat sekarang tidak pernah menjual kepada orang lain
- Bahwa, saksi dulu di tanah Pak Bedu selain tanaman, ada juga bangunan berbentuk pondok;
- Bahwa pada waktu itu digarap tanaman seperti tebu, kates, pisang dan lain-lain;
- Bahwa dulu ada tanaman tua disana tapi sekarang sudah diratakan
- Bahwa dari jalan lintas sampai aspal, ada jalan penurunan dan itu adalah jalan umum;
- Bahwa jalan lintas ada penurunan, jalan itu merupakan jalan baru;
- Bahwa saksi bisa kenal dengan Almarhum Pak Bedu karena dulu lahan nya berdekatan jadi sering berkomunikasi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H.Usman Abdul Hamid;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Umar Abdul Hamid;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Halisah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Drs. A. Somad Yusuf;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sani Madjukie;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tampubolon
- Bahwa tanah objek sengketa termasuk dilingkup RT RT. 05, kalau saksi di RT. 08;
- Bahwa kalau mau ke RT 08 ada jalan lain yang harus dilewati jika ingin ke RT 05;
- Bahwa sepenglihatan saksi jalan lintas ada penurunan dan itu merupakan jalan baru;
- Bahwa dahulu adalah jalan lintas dan dulu motor tidak bisa masuk;
- Bahwa jalan tersebut merupakan jalan umum dan ada tembusan nya;
- Bahwa sekarang tanah tersebut masuk wilayah Muaro Jambi;
- Bahwa tanah Para Penggugat didapat berdasarkan hibah;
- Bahwa tahun 1980 saksi belum punya tanah disana tapi masih menggarap tanah milik orang lain
- Bahwa luas tanah Pak Bedu ( Orang Tua Penggugat) luas tanah nya

Halaman 35 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih masih seperti dulu;

- Bahwa dulu ada jalan masuk ke tanah tersebut dan berupa lorong setapak;
- Bahwa saksi tidak tahu ada gedung busa;
- Bahwa dulu di atas tanah tersebut selain ada tanaman juga ada pondok yang dibangun oleh Pak Bedu;
- Bahwa sekarang pondok tersebut sudah dirobohkan dan saksi tidak mengetahui siapa yang merobohkan pondok tersebut;

2. AMAT , memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Bedukabe (Orang Tua Para Penggugat) dan sudah kenal semenjak tahun 1985;
- Bahwa Saksi dulu punya lahan atau kebun di sana dan sekarang kebun itu sudah dijual;
- Bahwa sekarang sudah ada bangunan berdiri tapi belum ada aktifitas berupa gudang apa saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah tersebut dulunya berasal dari H.Usman dan Saksi disuruh menggarap tanah tersebut oleh Pak Bedu (Orang Tua Penggugat)
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Pak Bedu (Orang Tua Penggugat) sampai saat ini masih ada dan belum pernah dijual;
- Bahwa tanah saksi sudah bersertipikat atas nama Pak Hasan;
- Bahwa, saksi menyatakan dapat tanah dari H. Usman, tapi yang membantu pak Bedukabe yang bantu saya mendapatkan tanah itu. Kebetulan pak Bedukabe ini teman sama pak H. Usman, tanah keseluruhan 90 (sembilan puluh) Hektar ;
- Bahwa saksi mengatakan Ahli waris pak Bedukabe lagi mengurus sertipikat, katanya dilahan tanah itu ada sertifikat terbit a.n. Sani Madjukie;
- Bahwa saksi sering bolak-balik ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah yang dikuasai Pak Bedukabe ini ada kepemilikan lain;
- Bahwa Pak Bedukabe ada rumah disana;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah yang dikuasai Pak Bedukabe ini ada kepemilikan lain;
- Bahwa, waktu dulu Pak Bedukabe dapat tanah dari pak Usman Hamid luas tanahnya sekitar 30 tumbuk ;
- Bahwa pada saat tanah saksi dijual sudah ada Sertipikat nya

Halaman 36 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi mengajukan permohonan tahun 1991, keluarnya tahun 1992;
- Bahwa saksi lupa berapa nomor sertifikatnya;
- Bahwa sertifikatnya atas nama Pak M. Hasan atau Daeng;
- Bahwa Saksi kenal dengan dengan H.Usman pada tahun 1985;
- Bahwa tanah milik Saksi dijual pada tahun 2018;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dijual, Saksi masih menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut bersama Pak Andi Lawa;
- Bahwa selama dari tahun 1985 sampai 2018, tidak ada orang lain yang mempermasalahkan tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Sani Madjukie;
- Bahwa posisi garap tanah tersebut dari Paal 10 sampai sungai;
- Bahwa terdapat jalan baru;
- Bahwa sebelum Saksi menjual tanahnya pada tahun 2018 jalan tersebut sudah ada;
- Bahwa Sertipikat tanah Saksi atas nama Pak Hasan yang merupakan Abang Saksi;
- Bahwa tanah tersebut dimiliki dan digarap oleh Saksi dan Sertipikatnya atas nama Pak Hasan karena Saksi tidak ada KTP jadi pakai KTP punya Pak Hasan;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut dalam pengurusan Sertipikat tanah ;

Bahwa, Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara telah memberikan kesempatan kepada pihak kuasa hukum Tergugat untuk mengajukan saksi dan Ahli dihadapan persidangan akan tetapi Kuasa Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dan ahli dalam perkara ini;

Bahwa, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya masing masing pada persidangan yang dilakukan secara elektronik (e-Court) tanggal 18 September 2020;

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

Bahwa kuasa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan;

Halaman 37 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sani Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>. Selanjutnya disebut juga sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas dominus litis, serta sejalan dengan maksud dalam ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Sani Madjukie, sebagai pihak yang tersebut namanya dalam objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemanggilan sebanyak 3 (tiga) kali panggilan secara resmi dan patut sesuai *relaas* panggilan Pengadilan kepada Sani Madjukie, diketahui bahwa surat pemanggilan tersebut tidak pernah sampai ke alamat Sani Madjukie sebagaimana alamat yang telah diberikan oleh Tergugat. Diketahui surat pemanggilan tersebut selalu kembali ke alamat Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan perundang – undangan yang berlaku, dan asas – asas umum pemerintahan yang baik, sehingga meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut di atas pihak Tergugat telah menanggapi melalui jawabannya pada Persidangan yang dilaksanakan secara elektronik (*e court*) pada tanggal 18 Juni 2020 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat sebagaimana tersebut di atas di dalam surat jawaban tersebut juga termuat Halaman 38 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

mengenai Eksepsi;

Menimbang, bahwa karena pihak Tergugat mengajukan eksepsi maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat Daluwarsa;
2. Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
3. Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
4. Eksepsi mengenai Kompetensi absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang secara absolut dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *aquo*?;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur ruang lingkup sengketa tata usaha Negara, sesuai ketentuan tersebut terdapat setidaknya 3 (tiga) tolok ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha Negara atau bukan, ketiga tolok ukur tersebut masing-masing adalah tolok ukur objek sengketa, tolok ukur subjek sengketa dan tolok ukur pokok sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dinilai apakah gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 39 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa keputusan tata usaha negara harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa unsur-unsur definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat kumulatif sehingga kesemua unsur harus terpenuhi sedangkan unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah bersifat kumulatif-alternatif;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* adalah berbentuk penetapan tertulis, yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berisi tindakan hukum dibidang pertanahan berupa penerbitan Sertipikat;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa *a quo*

Halaman 40 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final dari Tergugat dalam bentuk pemberian Hak Milik kepada Sani Madjuki serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan saksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam kategori Keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* adalah termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan surat gugatan Para Penggugat, maka dapat dikualifikasi bahwa Para Penggugat adalah selaku orang dalam kedudukannya sebagai Para Penggugat, dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi selaku pejabat tata usaha negara dengan kedudukan sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10 Jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Halaman 41 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Pasal 53 ayat (1) Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dari penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, : *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, : *"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki fungsi dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan, dimana objek sengketa *a quo* berupa pemberian Hak Milik atas nama Sani Madjukie yang digugat oleh Para Penggugat terletak di Desa Kebon IX Kecamatan Mestong Kabupaten Muaro Jambi yang merupakan wilayah hukum kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menguji mengenai hal keabsahan objek sengketa *a quo* apakah bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik,

Halaman 42 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bukan mengenai keabsahan kepemilikan dari segi hak keperdataannya, maka dari itu sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang dalam menguji gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut, sehingga Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa **Gugatan Para Penggugat Daluwarsa;**

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."*

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya tenggang waktu mengajukan gugatan dipengaruhi juga oleh lembaga upaya administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP) Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Nomor 6 Tahun 2018):

Menimbang, bahwa ketentuan pada Pasal 75 UUAP menyebutkan:

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap putusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. Keberatan; dan b. Banding.*

Menimbang, bahwa ketentuan pada Pasal 77 UUAP menyebutkan:

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

Halaman 43 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*permohonan keberatan;*

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

Menimbang, bahwa ketentuan upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam UUAP diatur lebih lanjut dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018, Pasal 2 ayat

(1) Perma tersebut menyebutkan: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";*

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor: 6 Tahun 2018 menyebutkan: *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";*

Menimbang, bahwa dari aturan-aturan menyangkut tata cara dan tenggang waktu mengajukan gugatan di pengadilan tersebut menurut Majelis Hakim ada kewajiban dari warga masyarakat untuk mengajukan upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan. Jangka waktu mengajukan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah mengetahui adanya objek sengketa. Apabila dalam hal Tergugat tidak menjawab keberatan dari dari warga masyarakat maka berdasarkan Pasal 77 ayat (5) UUAP keberatan dianggap dikabulkan, dengan demikian menurut Majelis Hakim, oleh karena keberatan dianggap dikabulkan sehingga tidak perlu mengajukan banding, tetapi bisa langsung mengajukan gugatan ke pengadilan. Gugatan ke pengadilan dapat diajukan dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan keberatan dan/atau upaya administratif dikeluarkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti, ditemukan fakta: -fakta sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan keberatan

Halaman 44 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sani Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup> kepada Tergugat melalui surat tertanggal 12 Februari 2020 (Bukti P-4);

- Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi melalui surat tertanggal 20 Maret 2020 ( bukti P-5);
- Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan ke PTUN Jambi dengan register Perkara Nomor: 8/G/2020/PTUN-JBI tanggal 20 April 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat sebagai Badan/Pejabat Pemerintahan yang menerbitkan objek sengketa dan terhadap Upaya Keberatan tersebut tidak pernah di jawab oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 75 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *junctis* Pasal 2 ayat (1), Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu, sehingga eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Daluwarsa, tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak;**

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi Gugatan kurang pihak, Majelis Hakim menilai berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menyatakan: "Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya";

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga menilai berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan: "*Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang*

Halaman 45 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai: a. Pihak yang membela haknya; atau b. Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 juncto Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka yang perlu dihadirkan sebagai pihak dalam sengketa ini adalah Tergugat dan pihak ketiga yang namanya termuat dalam objek sengketa saja. Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan objek sengketa yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, sedangkan pihak ketiga yang namanya termuat dalam objek sengketa yaitu Sani Madjukie tidak pernah hadir di dalam persidangan untuk menyatakan bersedia masuk sebagai pihak dalam sengketa meskipun telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan, oleh karenanya secara hukum tidak perlu lagi menarik pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai **Eksepsi Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuurlibel*)**;

Menimbang, bahwa yang menjadi acuan bagi Majelis Hakim untuk menilai apakah gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) adalah dengan mempedomani ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur syarat formal maupun materiil yang harus dipenuhi oleh suatu surat gugatan, pada Pasal 56 ayat (1) tersebut ditetapkan bahwa "*gugatan harus memuat*": a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan Pekerjaan Penggugat atau kuasanya ; b. nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat ; c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;

Menimbang bahwa setelah mencermati dan mempelajari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, diketahui bahwa syarat-syarat sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut telah dipenuhi antara lain telah mencantumkan syarat formil dengan jelas identitas Para Penggugat dan identitas Tergugat, kemudian gugatan tersebut telah memuat syarat materiil tentang alasan yang menjadi dasar gugatan (*fundamentum petendi*) dan peraturan yang dilanggar oleh Tergugat serta telah mencantumkan pula hal yang diminta (*petitum*) untuk

Halaman 46 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan syarat formil maupun materiil sebagaimana yang dimaksud Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan Para Penggugat sudah cukup jelas dan tidak kabur (*obscuur libels*) maka dengan demikian Eksepsi Tergugat yang mempersoalkan Gugatan Para Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*obscuur libels*) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat telah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa dengan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

## DALAM POKOK SENKETA

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik maupun Kesimpulan dari masing-masing pihak, menurut hemat Majelis Hakim hal-hal yang relevan dan merupakan inti pokok persengketaan, sehingga perlu diuji dalam sengketa ini di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai :

1. Apakah benar tindakan hukum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?
2. Apakah benar tindakan hukum Tergugat tersebut juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik?

Menimbang, bahwa terhadap inti pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural dan atau substansial;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang perlu diuji terlebih dahulu adalah kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sebagai dasar pengujian untuk menentukan apakah keputusan tata usaha negara yang digugat tersebut sah (*rechtmatic*) atau tidak

Halaman 47 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah penilaian dari aspek kewenangan Tergugat untuk menerbitkan surat keputusan dalam sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa dari segi kompetensi suatu jabatan, hal tidak berwenangnya Badan/Pejabat Tata Usaha Negara meliputi 3 (tiga) kemungkinan, yaitu : Tidak berwenang dari segi materi, tidak berwenang dari segi tempat dan tidak berwenang dari segi waktu. Tidak berwenang dari segi materi terjadi apabila pejabat tata usaha negara melakukan tindakan yang secara materi tidak termasuk wewenangnya. Tidak berwenang dari segi tempat terjadi apabila pejabat tata usaha negara melakukan tindakan melampaui batas wilayah kekuasaannya. Sedangkan tidak berwenang dari segi waktu terjadi apabila wewenang yang digunakan oleh pejabat tata usaha negara telah melampaui jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenang tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Dan selanjutnya Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa "...tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan..."*";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

*Ayat (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.*

*Ayat (2) "Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:*

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;*
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya."*

Halaman 48 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa yang berwenang menerbitkan sertipikat hak atas bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati sertipikat objek sengketa diketahui bahwa cakupan materinya adalah mengenai pendaftaran atas bidang tanah yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, sehingga menurut Majelis Hakim bidang tanah objek sengketa berada dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan Objek Sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi memiliki wewenang untuk menerbitkan Objek Sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka terhadap objek sengketa *a quo* **selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek prosedur dan/atau substansinya;**

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *dominus litis* dengan berpedoman pada ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "*Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim*". Oleh karena itu dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan dari acara jawab menjawab antara kedua belah pihak, serta dihubungkan dengan bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi di persidangan telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat surat keterangan Hibah dari H.Usman Bin Abd. Hamid ke Bedu Kabe tertanggal 1 Februari 1987 atas tanah *a quo* (*vide* bukti P-1);
2. Bahwa terdapat Surat Pernyataan atas nama Bapak Lamijan selaku Mantan Kepala Desa Kebon XI tertanggal 15 Juli 2010 (*vide* bukti P-6);
3. Bahwa terdapat Surat Pernyataan atas nama Bapak Lamijan selaku Mantan Kepala Desa Kebon XI tertanggal 17 Juli 2014 (*vide* bukti P-7);
4. Bahwa terdapat surat pernyataan saksi atas nama SALEH LATUMPI tanggal 7 Oktober 2011, yang membuktikan bahwa benar Bedu Kabe memiliki tanah

Halaman 49 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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 quo sejak tahun 1985 (*vide* bukti P-8) ;

5. Bahwa terdapat Surat Tanda Terima Setoran (STTS) lunas tahun 2019 dan Tahun 2020 atas nama Bedu (*vide* bukti P-12);
6. Bahwa terdapat Buku Tanah Hak Milik Nomor 311/Desa Kebun IX, Gambar Situasi Nomor 340/1990 tanggal 29 Mei 1990, Luas 99.165 M2 , atas nama H.Usman ABD Hamid, dkk tertanggal 30 Mei 1990 (*vide* bukti T-02);
7. Bahwa terdapat Buku Tanah Hak Milik Nomor 2288/Desa Kebon IX, Gambar Situasi Nomor: 940/KIX/2002 tanggal 23 - 09- 2020 Luas: 32.767 M2 tertanggal 23 September 2002 atas nama Sani Madjukie (*vide* bukti T-03);
8. Bahwa terdapat Surat Ukur Nomor 340/1990 tanggal 29 Mei 1990 Luas 99.165 M2 tertanggal 29 Mei 1990 (*vide* bukti T-13);
9. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan di lokasi objek sengketa pada hari Jumat tanggal 24 Juli 2020 dimana diperoleh informasi bahwa diatas lokasi tanah tersebut telah digarap dan telah diratakan oleh Lawa (Penggugat Prinsipal);
10. Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama Sutartodan Amat yang menyatakan bahwa orang tua Para Penggugat telah menempati dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1985 dan sampai saat ini masih dikelola oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 12, Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

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 perubahan dan pembebanan hak; b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah

Pasal 17

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-

Halaman 50 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

- (2) **Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.**
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

## 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/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;**
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- (4) **Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;**
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Penetapan dan Pemasangan Tanda-tanda Batas Bidang Tanah

## Pasal 19

- (1) **Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997: a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara**

Halaman 51 dari 58 Halaman | Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**sistematik, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya;**

- (2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik;
- (3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain;
- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan;
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201);
- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A);
- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya Para Penggugat mendalilkan adalah sebagai ahli waris dari almarhum Bedu Kabe (orang tua Para Penggugat) sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Muaro Jambi, Propinsi Jambi, yang saat ini sesuai hasil pemekaran terletak (beralamat) di Rt. 005 Desa Mekar Jaya Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi berdasarkan Surat Hibah dari H. Usman Bin Abd. Hamid kepada Bedu Kabe selaku orang tua dari Para Penggugat, tanggal 1 Februari 1987 (*vide* bukti P-1);

Menimbang, sebagaimana bukti Surat Pernyataan Saksi yang bernama Saleh Latumpi yang menyatakan bahwa almarhum Bedu Kabe (Orang Tua Para Penggugat) dan keluarganya sejak tahun 1985 tinggal diatas tanah hibah (*vide* bukti P-8) dan dihubungkan dengan keterangan saksi yang bernama Sutarto yang menyatakan bahwa orang tua Para Penggugat telah menempati dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1985 dan sampai saat ini masih dikelola oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat bermaksud untuk mengajukan penerbitan Sertipikat hak atas tanah dari Hibah tersebut kepada Tergugat, namun

Halaman 52 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Para Penggugat mendapatkan informasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi bahwa di atas tanah di maksud telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2288/Desa Kebon IX, Gambar Situasi Nomor: 940/KIX/2002 tanggal 23 - 09-2020 Luas: 32.767 M2 tertanggal 23 September 2002 atas nama Sani Madjukie;

Menimbang bahwa sebagaimana Bukti T-03 berupa Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2288/Desa Kebon IX, Gambar Situasi Nomor: 940/KIX/2002 tanggal 23-09-2020 Luas: 32.767 M2 tertanggal 23 September 2002 atas nama Sani Madjukie, diketahui bahwa Asal Hak berasal dari Pemecahan / Pemisahan SHM No 311 berdasarkan surat ukur tanggal 23-09-2002 No 940/KIX/2002 luas 32.767 m2 dimana tertera keadaan tanah berupa sebidang tanah untuk pertanian. Tanda-tanda batas berupa batas I s/d XIII berdiri tepat dibatas persil semua memenuhi ketentuan-ketentuan yang tersebut dalam Pasal 22 ayat 1.2 PMNA / Kepala BPN No.3 Tahun 1997 dengan luas 32.767 m2 berdasarkan penunjukan dan penetapan batas dari H.Usman Hamid cs, bertindak untuk dan atas nama Pemilik;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Buku Tanah Hak Milik Nomor 311/Desa Kebon IX, Gambar Situasi Nomor 340/1990 tanggal 29 Mei 1990, Luas 99.165 M2 , atas nama H.Usman Abd Hamid, dkk tertanggal 30 Mei 1990, diketahui bahwa terhadap Sertipikat Nomor 311 tahun 1990 tersebut tidak berlaku lagi dikarenakan sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu hak milik Nomor 2275-2307 (*vide* bukti T-02);

Menimbang, bahwa mencermati Bukti T-03 tertera penunjukan dan penetapan batas dari H.Usman Hamid Cs bertindak untuk dan atas nama pemilik, dimana tidak diketahui secara jelas dan pasti siapa saja yang dimaksud dengan H.Usman Hamid Cs dan bertindak untuk dan atas nama pemilik juga tidak didapat keterangan yang jelas bahwa yang bersangkutan sebagai pemilik terhadap tanah yang mana. Mengingat bahwa terhadap Sertipikat Nomor 311/ Desa Kebon IX, Gambar Situasi Nomor 340/1990 tanggal 29 Mei 1990, Luas 99.165 M2 , atas nama H.Usman Abd Hamid, dkk tertanggal 30 Mei 1990 telah dilakukan pemecahan nya menjadi sebanyak 32 (tigapuluh dua) Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2275 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2307;

Menimbang, bahwa mencermati Bukti T-13 berupa Surat ukur Nomor 340/1990 tanggal 29 Mei 1990 luas 99.165 M2 dimana tertera bahwa keadaan tanah yaitu berupa sebidang tanah untuk perkebunan dengan tanda-tanda batas

Halaman 53 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berupa batas I s/d XI patok kayu berdiri tepat diatas persil semuanya memenuhi ketentuan-ketentuan yang tersebut dalam Pasal 2 ayat C.P.M.A NO 8 tahun 1961 dengan luas 99.165 m2;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-03 dan T-13 tersebut diatas, bahwa terdapat perbedaan sebagaimana tertera dalam surat ukur terhadap keadaan tanah, tanda-tanda batas, luas dan terhadap penunjukan dan penetapan batas;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan tidak ditemukan fakta yang membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan pengukuran ulang terhadap proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sani Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m2 dalam melakukan Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah sebagaimana ketentuan dalam Pasal 17 dan Pasal 18 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari Penggugat Prinsipal yang bernama Andi Lawa di persidangan, tidak pernah diundang dan dilibatkan dalam proses pengukuran guna mencari batas-batas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan di lokasi objek sengketa pada hari Jumat tanggal 24 Juli 2020, dari pemeriksaan setempat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat menunjuk lokasi tanah yang sama sebagai tanah terbitnya objek sengketa di Desa Kebon IX dan di tanah hak milik Para Penggugat dan bahwa pada saat ini tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa perkara *a quo* masih dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa terbukti terdapat ketidakcermatan dalam melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sani Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 M2 sehingga melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 54 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut berkaitan dengan pokok perkara telah terbukti penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sani Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 M2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi cacat secara prosedur dan substansi;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan sertipikat hak milik sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* terbukti cacat yuridis sehingga dinyatakan batal sehingga dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara sertipikat hak milik objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung didalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal objek sengketa, maka gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan seluruhnya, oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
Halaman 55 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah, dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, maka dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta undang-undang yang terkait;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

### Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sani Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2288 yang terletak di Desa Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi, tanggal penerbitan sertipikat 14 Oktober 2002 dengan nama pemegang hak Sani Madjukie dengan surat ukur nomor 940/KIX/2002 tanggal 23 September 2002 seluas 32.767 m<sup>2</sup>;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp Rp.3.834.000,- (*tiga juta delapan ratus tiga puluh*  
Halaman 56 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/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

empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari Jumat, tanggal 25 September 2020, oleh DEVYANI YULI KUSNADI, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, A.TAUFIQ KURNIAWAN, SH.,MH. dan ICHSAN EKO WIBOWO, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 1 Oktober 2020, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh PARULIAN SIMARMATA, S.H.,M.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat di Sistem Informasi Pengadilan.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd.

Ttd.

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

**DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.**

Ttd.

**ICHSAN EKO WIBOWO,S.H.**

**PANITERAPENGGANTI**

Ttd.

**PARULIAN SIMARMATA, S.H., M.H.**

Halaman 57 dari 58 Halaman| Putusan Nomor:8/G/2020/PTUN.JBI.



**Rincian Biaya Perkara Nomor : 8/G/2020/PTUN.JBI:**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran gugatan        | Rp. 30.000,-    |
| 2. ATK                        | Rp. 100.000,-   |
| 3. Panggilan                  | Rp. 158.000,-   |
| 4. PNBP Panggilan Pertama     | Rp. 30.000,-    |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp. 3.500.000,- |
| 6. Materai Putusan            | Rp. 6.000,-     |
| 7. Redaksi Putusan            | Rp. 10.000,-    |

Jumlah Rp.3.834.000,-

*(tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah)*