



PUTUSAN

Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

MISBAH TANTOSO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan K.H.

Moch. Mansyur / 50 RT.001 RW.001, Kelurahan

Tanah Sereal, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta

Barat, Provinsi DKI Jakarta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 Juli

2019, memberikan kuasa kepada :

1. **ARIE PERMATA, S.H.**
2. **HASUDUNGAN GULTOM, S.H.**
3. **DUEN SASBERI, S.H.**
4. **JONANTA DWI ERINZA, S.H.**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada

Kantor Advokat Dharmasastra, beralamat di

Jalan H.M.O. Bafadhal No. 3.A, RT. 23, Kelurahan

Sungai Asam, Kecamatan Pasar Jambi, Kota

Jambi, Provinsi Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Melawan

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN**

KABUPATEN MUARO JAMBI

Tempat Kedudukan : Komplek Perkantoran Bukit Cinto Kenang

Sengeti, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi

Jambi;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

Halaman 1 dari 98 Halaman|

Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

316.1/SKu-15.MP.02/IX/2019 tanggal 10

September 2019 memberikan kuasa

kepada:

1. **NOVY DYAH RACHMANTI, S.H.,
M.Kn.**
2. **S. JATI WIDYATMOJO, S.H.**
3. **YENITA**
4. **R.F. BAGUS ADHI PRADANA, S.H.**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro
Jambi yang beralamat di Komplek
Perkantoran Bukit Cinto Kenang Sengeti,
Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

HUMUNTAL HUTAGALUNG, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal

Jalan Lingkar Selatan II Lorong Mustika RT.024 Kelurahan
Lingkar Selatan, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi,
Propinsi Jambi, Pekerjaan Swasta;

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/
SKK-AIA/JBI/X/2019, tanggal 29 Oktober 2019,
memberikan kuasa kepada :

1. **H. INDRA ARMENDARIS, S.H;**
2. **HELMI, S.H;**
3. **HERU DARMAPUTRA, S.H;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat pada Kantor Advokat Indra Armendari, S.H., yang
beralamat di Jalan Gajah Mada No.54, Kelurahan

Halaman 2 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



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

Jelutung, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, Propinsi
Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

-- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi
Nomor : 21/PEN-DIS/2019/PTUN.JBI, tanggal 12 September 2019 tentang
Lolos Dismissal Proses;

-- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi
Nomor : 21/PEN-MH/2019/PTUN.JBI, tanggal 12 September 2019 tentang
Penunjukan Majelis Hakim;

-----Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera
Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 21/PEN-
PPJS/2019/PTUN.JBI, tanggal 12 September 2019 tentang Penunjukkan
Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 21/PEN-
PP/2019/PTUN.JBI, tanggal 13 September 2019 tentang Hari dan Tanggal
Pemeriksaan Persiapan;

-Telah membaca Penetapan Hakim Anggota I Nomor : 21/PEN-
HS/2019/PTUN.JBI, tanggal 23 Oktober 2019 tentang Hari dan Tanggal
Persidangan;

-----Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Jambi Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI. tanggal 30 Oktober 2019;

----Telah membaca Surat Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti oleh
Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor : 21/PEN-
PPJS/2019/PTUN.JBI, tanggal 29 Oktober 2019 tentang Penunjukkan
Pergantian Panitera Pengganti;

Halaman 3 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



-- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi
Nomor : 21/PEN-MH/2019/PTUN.JBI, tanggal 18 Desember 2019 tentang
Pergantian Penunjukan Majelis Hakim;

-----Telah membaca berkas perkara, membaca bukti surat, mendengar
keterangan saksi para pihak, dan mendengar keterangan para pihak yang
bersengketa di persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal
30 Agustus 2019, yang telah diterima dan didaftarkan di Pengadilan Tata
Usaha Negara Jambi pada tanggal 30 Agustus 2019, dengan Register
Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI, yang telah diperbaiki secara formal
pada tanggal 23 Oktober 2019, telah mengajukan Gugatan yang isinya
sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berupa
Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa
Kunangan tanggal 24 Januari 2002 atas nama Pemegang Hak MISBAH
TANTOSO, Surat Ukur Nomor : 08/KNG/2001 tanggal 09 – 10 – 2001
Luas 1.952 M² yang terletak di Provinsi Jambi, Kabupaten Muaro Jambi,
Kecamatan Maro Sebo, Desa Kunangan tanggal 09 Oktober 2001 yang
dialihkan ke atas nama Pemegang Hak SJUKUR LAMAN tanggal 8 – 11
– 2018 yang dialihkan lagi ke atas nama Pemegang Hak HUMUNTAL
HUTAGALUNG tanggal 19 – 8 – 2019;

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa objek sengketa *a quo* baru diketahui dan/atau diterima
oleh PENGGUGAT pada tanggal 22 Juli 2019, yakni pada saat
PENGGUGAT mendapatkan informasi dan penjelasan dari Kuasa
Hukum perihal SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH

Halaman 4 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 101/2019 tertanggal 14 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT atas permohonan yang telah diajukan oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT;

2. Bahwa berdasarkan isi SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH Nomor : 101/2019 tertanggal 14 Mei 2019 tersebut, TERGUGAT telah menerangkan bahwa :

Sebidang tanah terletak di :

Jalan : -

RT/RW : -

Desa : Kunangan

Kecamatan : Maro Sebo

Kabupaten : Muaro Jambi

Luas : 1952 M2

NIB : 06. 02.08.15.00024

Berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada kantor kami, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan sertipikat dengan :

Atas nama : SJUKUR LAMAN

Tgl Lahir/Akta Pendirian : 09-10-1949

Jenis dan Nomor Hak : HM 65

Luas : 1952 M2

3. Bahwa PENGGUGAT mengajukan dan mendaftarkan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada tanggal 30 Agustus 2019;

4. Bahwa dengan demikian, maka gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU Nomor 9

Halaman 5 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009, yang menyatakan :

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

III. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa sehubungan dengan objek sengketaa *quo*, PENGGUGAT telah mengajukan Keberatan kepada TERGUGAT sebagai Upaya Administratif sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan (2) Jo Pasal 76 Ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni :

Pasal 75

“(1) 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;

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

- a. Keberatan, dan;*
- b. Banding”*

Pasal 76

“(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. Bahwa Keberatan telah diajukan secara tertulis dan telah diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 9 Agustus 2019, sehingga dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (2) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengenai :

“(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. Bahwa oleh karena TERGUGAT tidak menindaklanjuti dan menyelesaikan Keberatan PENGGUGAT selama jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, maka Keberatan PENGGUGAT dianggap dikabulkan oleh TERGUGAT sesuai ketentuan Pasal 77 Ayat (5) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

4. Bahwa TERGUGAT juga tidak menindaklanjuti Keberatan yang dianggap dikabulkan tersebut dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan PENGGUGAT selama jangka waktu 5 (lima) hari kerja sesuai ketentuan Pasal 77 Ayat (7) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

5. Dan oleh karena itu, gugatan *a quo* diajukan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yakni :



“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”

Dan gugatan *a quo* juga diajukan masih dalam jangka waktu yang diatur dalam Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yakni :

“(1) 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”

IV. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

A. OBJEK GUGATAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa Pasal 1 Angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Keputusan 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 perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

1. Suatu penetapan tertulis (*beschikking*);



Syarat tertulis bukanlah kepada bentuk formalnya, akan tetapi lebih menunjuk kepada isi yang apabila telah jelas : (a) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya, (b) Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu, dan (c) Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya, maka telah terpenuhi syarat tertulis untuk diklasifikasikan sebagai penetapan tertulis (*beschikking*), yang mana objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan TERGUGAT tanggal 8 – 11 – 2018 tentang dialihkannya hak atas Sertipikat Hak Milik dari SHM Nomor 65/Kunangan atas nama MISBAH TANTOSO yang dialihkan dan balik nama menjadi SHM Nomor 65/Kunangan atas nama SJUKUR LAMAN, yang mana kemudian baru diketahui pada saat sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berdasarkan Buku Tanah, ternyata telah dialihkan lagi ke atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG pada tanggal 19 – 8 – 2019;

2. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara;

Bahwa objek sengketa *a quo* dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi *in casu* TERGUGAT sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi hak dan wewenang oleh pemerintah dan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

(Perpres Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional);

3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dimaksud tindakan hukum tata usaha negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan atau menghilangkan hak dan kewajiban kepada orang lain, yang dalam hal ini TERGUGAT telah mengalihkan hak atas Sertipikat Hak Milik dari SHM Nomor 65/Kunangan atas nama MISBAH TANTOSO yang dialihkan dan balik nama menjadi SHM Nomor 65/Kunangan atas nama SJUKUR LAMAN pada tanggal 8 – 11 – 2018, yang mana kemudian baru diketahui pada saat sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berdasarkan Buku Tanah, ternyata telah dialihkan lagi ke atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG pada tanggal 19 – 8 – 2019;

(Perpres Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

4. Bersifat konkrit, individual dan final;

4.1. Objek sengketa *quo* telah dapat diklasifikasikan bersifat konkrit karena Keputusan TERGUGAT tersebut berwujud dalam bentuk keputusan tertulis dan tertentu atau dapat ditentukan yakni mengenai Dialihkannya Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan ke atas nama SJUKUR LAMAN pada tanggal 8 – 11 – 2018, yang kemudian baru diketahui dialihkan lagi ke atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG pada tanggal 19 – 8 – 2019;

4.2. Bersifat individual artinya tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, dimana dalam objek gugatan *a quo* ditujukan hanya untuk perseorangan yakni dari atas nama MISBAH TANTOSO menjadi atas nama

Halaman 10 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



SJUKUR LAMAN, yang mana kemudian baru diketahui dialihkan lagi ke atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG;

4.3. Dan objek sengketa *quo* tidak memerlukan lagi persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, sehingga objek sengketa *a quo* telah definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa hilangnya hak dan kewajiban PENGGUGAT dan timbulnya hak dan kewajiban SJUKUR LAMAN atas SHM Nomor 65/Kunangan, yang mana kemudian baru diketahui dialihkan lagi ke atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG;

5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

5.1. Yang dimaksud menimbulkan akibat hukum adalah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hukum yang telah ada. Oleh karena objek sengketa *a quo* merupakan suatu tindakan hukum, maka akan menimbulkan akibat hukum yang mengakibatkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada, seperti :

- a) Menguatkan suatu hubungan hukum atau keadaan hukum yang telah ada (*declaratoir*);
- b) Menimbulkan suatu hubungan hukum atau keadaan hukum yang baru (*constitutief*);
- c) Menolak untuk menguatkan hubungan hukum atau keadaan hukum yang telah ada atau keadaan hukum yang baru;

5.2. Bahwa objek sengketa *a quo* telah menimbulkan suatu hubungan hukum atau keadaan hukum yang baru bagi PENGGUGAT, dimana akibat hukum dari dikeluarkannya objek gugatan telah menyebabkan PENGGUGAT kehilangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak dan kewajiban atas kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Desa Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi seluas 1.952 m² berdasarkan SHM Nomor 65/Kunangan;

B. TERGUGAT ADALAH BADAN / PEJABAT TATA USAHA NEGARA;

Bahwa TERGUGAT adalah pelaksana tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional tingkat Kabupaten/Kota yang merupakan Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dalam hal ini telah mengalihkan hak sertifikat hak milik dari SHM Nomor 65/Kunangan atas nama MISBAH TANTOSO yang dialihkan ke atas nama SJUKUR LAMAN pada tanggal 8 – 11 – 2018, yang mana kemudian baru diketahui pada saat sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berdasarkan Buku Tanah, ternyata dialihkan lagi ke atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG sehingga telah mengakibatkan MISBAH TANTOSO *in casu* PENGGUGAT kehilangan hak atas SHM Nomor 65/Kunangan dan mengajukan gugatan *a quo*; Dengan demikian telah terpenuhi ketentuan Pasal 1 angka 12 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”

Halaman 12 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



**C. GUGATAN A QUO MERUPAKAN SENKETA TATA USAHA
NEGARA;**

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka gugatan *a quo* telah dapat diklasifikasikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

**D. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BERWENANG
MENGADILI, MEMUTUS DAN MEMERIKSA GUGATAN A QUO;**

Bahwa UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009, pada BAB III tentang Kekuasaan Pengadilan telah mengatur ketentuan Pasal 47 Jo Pasal 50 yang berbunyi :

Pasal 47

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

Pasal 50

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”



Bahwa selain daripada itu, oleh karena PENGUGAT telah mengajukan Upaya Administrasi kepada TERGUGAT sebelum gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, maka sesuai kewenangannya Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus gugatan *a quo* sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi :

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”

Dengan demikian, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan *a quo*;

V. KEPENTINGAN PENGUGAT DIRUGIKAN DENGAN DIKELUARKANNYA OBJEK SENGKETA GUGATAN A QUO OLEH TERGUGAT;

1. Bahwa Keputusan TERGUGAT yang telah mengalihkan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunungan dari pemegang hak atas nama MISBAH TANTOSO *in casu* PENGUGAT ke atas nama pemegang hak SJUKUR LAMAN pada tanggal 8 – 11 – 2018, yang mana kemudian baru diketahui telah dialihkan lagi ke atas nama pemegang hak HUMUNTAL HUTAGALUNG tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;
2. Bahwa dengan dikeluarkannya objek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT telah mengakibatkan PENGUGAT kehilangan haknya atas sebidang tanah seluas 1.952 m² yang terletak di Desa



Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan. Kehilangan hak atas tanah tersebut telah mengakibatkan kehidupan PENGGUGAT berubah dan terganggu perekonomian keluarga. Dimana seharusnya PENGGUGAT dapat memenuhi dan menafkahi keluarga PENGGUGAT dari penghasilan memanfaatkan serta menyewakan tanah tersebut, maka saat ini PENGGUGAT tidak dapat lagi memanfaatkan serta menyewakan tanah tersebut karena status kepemilikan tanah tersebut telah beralih kepada orang lain, yang mana telah beralih kepada SJUKUR LAMAN dan kemudian baru diketahui pada saat sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berdasarkan Buku Tanah, bahwa ternyata tanah tersebut telah dialihkan lagi kepada HUMUNTAL HUTAGALUNG;

3. Bahwa disamping itu, oleh karena PENGGUGAT tidak memahami seluk beluk atau keahlian dalam bidang hukum dan sebagai bentuk dari upaya PENGGUGAT dalam mempertahankan kepentingannya atas tanah tersebut, maka PENGGUGAT juga telah mengalami kerugian materiil karena harus membayar biaya honorarium kepada Advokat sebagai Kuasa Hukum yang dapat mewakili PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi;

4. Bahwa oleh karena alasan-alasan tersebut, maka telah memenuhi ketentuan bahwa objek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Usaha Negara sebagaimana telah diubah untuk kedua kali dengan UU Nomor 51 Tahun 2009, 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”

VI. ALASAN GUGATAN;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan *a quo* oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

1. Bahwa di antara PENGGUGAT dengan Sdr. SJUKUR LAMAN pernah terjalin kesepakatan untuk melakukan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi dengan total seluas 147.172 m² atas nama PT. LOKA RAHAYU PLYWOOD INDUSTRIES. Untuk itu, maka PENGGUGAT selaku penjual dan Sdr. SJUKUR LAMAN selaku pembeli telah saling mengikatkan diri dalam akta-akta notariil yakni sebagai berikut :

1.1. Akta Persetujuan Bersama Nomor 8 tertanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG,S.H.,M.M., Notaris di Kota Jambi, yang pada intinya Pihak Pertama (PENGGUGAT) meminjam uang kepada Pihak Kedua (Sdr. SJUKUR LAMAN) sebesar Rp. 1.540.000.000,- (satu miliar lima ratus empat puluh juta rupiah) yang mana uang tersebut akan digunakan PENGGUGAT untuk melunasi hutang PT. LOKA RAHAYU PLYWOOD INDUSTRIES kepada Bank BNI

Halaman 16 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Syariah. Dan PENGGUGAT akan menjual 3 (tiga) bidang tanah yang masih menjadi jaminan hutang (Hak Tanggungan) di Bank BNI Syariah seluas total 147.172 m² kepada Sdr. SJUKUR LAMAN yang telah bersedia membeli dengan harga sebesar Rp. 7.700.000.000,- (tujuh miliar tujuh ratus rupiah);

1.2. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 9 tertanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG,S.H.,M.M., Notaris di Kota Jambi, terhadap tanah yang terletak di Desa Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi seluas 1.952 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan atas nama MISBAH TANTOSO (PENGGUGAT) dengan harga Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);

1.3. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 11 tertanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG,S.H.,M.M., Notaris di Kota Jambi, terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Paal Merah Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi seluas 4.688 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3761 atas nama SUKINI SULAIMAN (istri PENGGUGAT) dengan harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

1.4. Akta Persetujuan Bersama Tambahan Nomor 13 tertanggal 08 Mei 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG,S.H.,M.M., Notaris di Kota Jambi, merupakan persetujuan tambahan Akta Persetujuan Bersama Nomor 8 tertanggal 13 Oktober 2011;

2. Bahwa isi Akta Persetujuan Bersama Nomor 8 tertanggal 13 Oktober 2011 merupakan kesepakatan antara PENGGUGAT dan



Sdr. SJUKUR LAMAN untuk melakukan jual beli terhadap tanah seluas total 147.172 m² yang terletak di Desa Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi berdasarkan (1) Sertipikat HGB Nomor 02/Kunangan seluas 48.106 m², (2) Sertipikat HGB Nomor 03/Kunangan seluas 42.842 m², dan (3) Sertipikat HGB Nomor 04/Kunangan seluas 56.224 m², yang mana ketiga Hak Guna Bangunan tersebut saat itu masih dalam status Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit di Bank BNI Syariah;

3. Bahwa dengan demikian, maka telah diketahui secara nyata oleh Sdr. SJUKUR LAMAN bahwa ketiga bidang tanah tersebut masih dalam status Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit di Bank BNI Syariah, yang mana pada saat itu PENGGUGAT sedang berada dalam kondisi tidak dapat membayar kredit (kredit macet) kepada Bank BNI Syariah. Sehingga dapat dipastikan bahwa ada itikad tidak baik dari Sdr. SJUKUR LAMAN untuk memiliki dan menguasai tanah yang terletak di Desa Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi seluas 1.952 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan atas nama MISBAH TANTOSO (PENGGUGAT), yang kemudian dialihkan dan dibaliknamakan oleh TERGUGAT sehingga menjadi objek gugatan dalam gugatan *a quo*;

4. Bahwa Sdr. SJUKUR LAMAN sudah barang tentu mengetahui persis dan sadar sekali akan kelemahan PENGGUGAT yang pada saat itu sedang dalam keadaan terjebak dalam kasus kredit macet kepada Bank BNI Syariah, sehingga kontrak apapun tentu akan ditandatangani oleh PENGGUGAT walaupun di suatu saat akan menjeratnya. Dan itikad tidak baik yang dilakukan oleh Sdr. SJUKUR LAMAN tersebut tidak terlepas dari peran Notaris yang ditunjuk oleh Sdr. SJUKUR LAMAN untuk menyusun akta-akta notariil tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh sebab itu, maka seluruh akta-akta notariil yang dibuat diantara PENGGUGAT dan SJUKUR LAMAN, tidak mengikat secara hukum karena mengandung cacat hukum dengan adanya itikad tidak baik, baik secara formil maupun secara materiil, termasuk di dalamnya berisi tentang kekuasaan-kekuasaan, kuasa untuk menjual, membalik namakan, mengalihkan, dan kuasa-kuasa lainnya tidak mengikat secara hukum dan batal demi hukum;

6. Bahwa sekira pada tahun 2014, PENGGUGAT telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Sdr. SJUKUR LAMAN sebagai Tergugat I dan Sdr. SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M., sebagai Tergugat II di Pengadilan Negeri Jambi, dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dengan Putusan Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN. Jmb tanggal 4 Desember 2014, yang kemudian telah diajukan upaya hukum dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Nomor : 16/PDT/2015/PT.JMB tanggal 26 Februari 2015 dan telah diputus Mahkamah Agung dengan Nomor : 2432 K/Pdt/2015 tanggal 30 Desember 2015;

7. Bahwa sejak dibuatnya Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 9 tertanggal 13 Oktober 2011 oleh SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M., maka penguasaan dokumen Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan atas nama PENGGUGAT berada dibawah kekuasaan Sdr. SJUKUR LAMAN atau pun Sdr. SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M.;

8. Bahwa sehingga untuk mencari informasi dan kejelasan tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan atas nama PENGGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH kepada TERGUGAT guna mencari informasi status Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan tersebut;

Halaman 19 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



9. Bahwa berdasarkan SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH yang dikeluarkan TERGUGAT, baru diketahui ternyata hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan atas nama PENGGUGAT telah dialihkan kepada atas nama SJUKUR LAMAN;

10. Bahwa kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT telah ditunjukkan dan diperlihatkan secara terang dan nyata, dimana TERGUGAT telah mengeluarkan objek sengketa *a quo* yakni **Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berupa Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa Kunangan tanggal 24 Januari 2002 atas nama Pemegang Hak MISBAH TANTOSO, Surat Ukur Nomor : 08/KNG/2001 tanggal 09 – 10 – 2001 Luas 1.952 M² yang terletak di Provinsi Jambi, Kabupaten Muaro Jambi, Kecamatan Maro Sebo, Desa Kunangan tanggal 09 Oktober 2001 yang dialihkan ke atas nama Pemegang Hak SJUKUR LAMAN tanggal 8 – 11 – 2018, dengan sebab perubahan berdasarkan “PENETAPAN ATAU PUTUSAN PENGADILAN Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tanggal 04-12-2014 yang dibuat oleh ROHENDI, SH., MH”, yang kemudian baru diketahui pada saat sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi berdasarkan Buku Tanah, ternyata telah dialihkan lagi ke atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG pada tanggal 19 – 8 – 2019 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 95/2019 tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh Muryanto, S.H., M.Kn.;**

11. Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tertanggal 4 Desember 2014, adalah sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 379.000,-

(Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor :

60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tertanggal 4 Desember 2014 tersebut telah

diajukan upaya hukum ke tingkat banding yang telah diputuskan oleh

Pengadilan Tinggi Jambi dalam Register Perkara Nomor :

16/PDT/2015/PT.JMB tanggal 26 Februari 2015, dengan amar

putusan :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding

semula Penggugat;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi,

tanggal 4 Desember 2014 Nomor :

60/Pdt.G/2014/PN.JMB yang dimohonkan banding

tersebut;

- Menghukum Pemanding/Penggugat untuk

membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam

kedua tingkat peradilan, yang tingkat banding

ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh

ribu rupiah);

Dan kemudian terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor :

16/PDT/2015/PT.JMB tanggal 26 Februari 2015 tersebut telah pula

diajukan upaya hukum ke tingkat kasasi yang telah diputuskan oleh

Mahkamah Agung RI dalam Register Perkara Nomor : 2432

K/Pdt/2015 tanggal 30 Desember 2015, dengan amar putusan :

MENGADILI :

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi

MISBAH TANTOSO tersebut tidak dapat diterima;

2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu

Penggugat/Pemanding untuk membayar biaya



perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

12. Bahwa setelah PENGGUGAT mencermati dan mempelajari isi Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tertanggal 4 Desember 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 16/PDT/2015/PT.JMB tanggal 26 Februari 2015 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2432 K/Pdt/2015 tanggal 30 Desember 2015, maka dapat diketahui bahwa dari amar semua putusan-putusan tersebut, apalagi putusan pengadilan tingkat pertama yang menjadi dasar sebab perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan, tidak ada satu amar putusan pun yang telah menyatakan dan/atau menetapkan bahwa Sdr. SJUKUR LAMAN berhak atas kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan tersebut. Dan tidak ada satu amar putusan pun yang memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (TERGUGAT dalam perkara *a quo*) untuk mengalihkan dan membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan dari atas nama MISBAH TANTOSO (PENGGUGAT dalam perkara *a quo*) kepada dan menjadi atas nama Sdr. SJUKUR LAMAN;

13. Bahwa oleh karena itu, PENGGUGAT pun merasa bingung dan heran, mengapa TERGUGAT dengan begitu mudahnya mengalihkan dan membaliknamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan tersebut tanpa mempelajari secara cermat, seksama dan teliti bunyi amar putusan pengadilan tingkat pertama tersebut;

14. Bahwa selain daripada itu, Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tertanggal 4 Desember 2014 yang menjadi dasar dialihkannya dan dibalik namakannya Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan tersebut, juga bukan merupakan putusan



yang bersifat *condemnatoir*, yakni suatu putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur penghukuman kepada salah satu pihak yang berperkara, yang berarti putusan tersebut adalah *non executable*;

15. Bahwa dalam melaksanakan suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata telah diatur dalam ketentuan Pasal 54 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa :

"Pelaksanaan putusan Pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh Panitera dan Juru Sita dipimpin oleh Ketua Pengadilan"

16. Bahwa pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tertanggal 4 Desember 2014 sebagai dasar dikeluarkannya objek sengketa *a quo*, tidak dilakukan menurut tata cara eksekusi suatu putusan Pengadilan sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 195 s/d 224 HIR *juncto* Pasal 206 s/d Pasal 258 Rbg;

17. Bahwa selanjutnya, dalam hal terjadi peralihan tanah bersertifikat yang disebabkan oleh suatu putusan pengadilan telah diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni di Bagian Ketiga tentang Pendaftaran Perubahan Data Pendaftaran Tanah Lainnya pada Paragraf 6 yang mengatur tentang Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan, yaitu Pasal 55 yang menegaskan bahwa :

"(1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah"



yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;

(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;

(3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1)”

18. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah mengatur pula ketentuan tentang Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan yakni pada Pasal 125 yang menegaskan bahwa :

“(1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita



Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan;
(2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan :*

- a. *Salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;*
 - b. *Sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;*
 - c. *Identitas Pemohon;*
- (3) *Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk"*

19. Bahwa dengan demikian, maka objek perkara *a quo* yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut telah bertentangan dengan hukum dan perundangan-undangan yang berlaku;

20. Bahwa selain itu, objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh TERGUGAT juga telah melanggar dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Ayat (1) UU RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu sebagai berikut :

- a. **Kepastian Hukum;**
Bahwa dalam menjalankan kewenangan dan tugas sebagai Lembaga Pemerintah dalam bidang pertanahan, adalah sebuah kewajiban bagi TERGUGAT untuk tunduk dan taat pada asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan



keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Akan tetapi, perbuatan TERGUGAT yang mengeluarkan objek sengketa *a quo* dengan cara yang melanggar dan bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan adalah perbuatan yang tidak tunduk dan taat kepada asas-asas dalam

negara hukum;

b. Kemanfaatan;

Bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut jelas telah mengabaikan dan merugikan kepentingan PENGGUGAT, yang mana sesuai dengan asas kemanfaatan, salah satunya TERGUGAT harus memperhatikan manfaat yang seimbang antara kepentingan individu satu dengan kepentingan individu yang lain;

c. Ketidakberpihakan;

Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut dianggap sebagai bentuk keberpihakan TERGUGAT kepada pemegang hak baru (SJUKUR LAMAN dan HUMUNTAL HUTAGALUNG) sehingga dengan demikian TERGUGAT telah melanggar asas ketidakberpihakan yang mewajibkan TERGUGAT dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan harus mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan

dan tidak diskriminatif;

d. Kecermatan;

Bahwa perbuatan TERGUGAT mengeluarkan objek sengketa *a quo* atas suatu putusan pengadilan yang senyatanya tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk dilaksanakan atau dieksekusi adalah bentuk ketidakcermatan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* yang seharusnya didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas objek sengketa *a quo*;

e. Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;

Bahwa perbuatan TERGUGAT yang mengeluarkan objek sengketa *a quo* yang bertentangan dengan hukum dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan sehingga mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT dan menguntungkan bagi SJUKUR LAMAN dan HUMUNTAL HUTAGALUNG adalah bentuk dari perbuatan penyalahgunaan kewenangan, yang mana seharusnya TERGUGAT tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan;

f. Keterbukaan;

Bahwa PENGGUGAT sebagai pihak yang mempunyai kepentingan dan hak atas SHM Nomor 65/Kunangan tidak pernah diberitahukan dan diinformasikan oleh TERGUGAT perihal telah dikeluarkannya objek sengketa *a quo*. PENGGUGAT baru mengetahui perihal objek sengketa *a quo* setelah Kuasa Hukum PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada TERGUGAT untuk mendapatkan informasi tentang pendaftaran tanah SHM Nomor 65/Kunangan. Dengan demikian, maka TERGUGAT telah melanggar asas keterbukaan yakni asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

g. Kepentingan Umum; dan

Bahwa TERGUGAT telah melanggar asas kepentingan umum yang semestinya TERGUGAT mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif;

h. Pelayanan Yang Baik;

Halaman 27 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Bahwa oleh karena itu, hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT tidak melaksanakan asas pelayanan yang baik, dimana hendaknya TERGUGAT memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

21. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT telah melanggar dan bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka telah tepat dan benar alasan PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah untuk kedua kali dengan UU Nomor 51 Tahun 2009, yang menyatakan :

“(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”*

22. Bahwa sebelum PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, PENGGUGAT terlebih dahulu telah mengajukan Keberatan sebagai Upaya Administrasi atas dikeluarkannya objek sengketa *a quo* yang telah diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 19 – 8 – 2019. Akan tetapi, keberatan tersebut tidak ditindaklanjuti oleh TERGUGAT sesuai dengan



ketentuan UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

23. Bahwa pada saat sidang pemeriksaan persiapan atas gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, ternyata baru diketahui bahwa objek sengketa *a quo* telah dialihkan lagi oleh TERGUGAT dari atas nama pemegang hak SJUKUR LAMAN kepada atas nama pemegang hak HUMUNTAL HUTAGALUNG pada tanggal 19 Agustus 2019, yakni 10 (sepuluh) hari setelah TERGUGAT menerima dan mengetahui Keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;

24. Bahwa dengan demikian, jelas dan terang membuktikan bahwa TERGUGAT dengan sengaja telah mengabaikan Keberatan PENGGUGAT dan tetap mengalihkan objek sengketa *a quo* kepada HUMUNTAL HUTAGALUNG, walaupun senyatanya telah diketahui oleh TERGUGAT bahwa objek sengketa *a quo* sedang bersengketa dengan adanya Upaya Administratif yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1 Angka 16 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni:
"Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan"

25. Bahwa proses peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan dari atas nama SJUKUR LAMAN kepada atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 95/2019 tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh Muryanto, S.H., M.Kn. tersebut, tidak dilakukan menurut tata cara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 97 Ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997



tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :

"(3) Apabila sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor

Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan atau

Pejabat yang ditunjuk membubuhkan cap atau tulisan

dengan kalimat :

"Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor

Pertanahan"

pada halaman perubahan sertipikat asli kemudian diparaf

dan diberi tanggal pengecekan"

(4) Pada halaman perubahan buku tanah yang

bersangkutan dibubuhkan cap atau tulisan dengan

kalimat :

"PPAT ... (nama PPAT ybs) ... telah meminta

pengecekan sertipikat"

kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan"

26. Bahwa oleh karena itu, dengan dialihkannya lagi Sertipikat Hak

Milik Nomor 65/Kunangan dari atas nama SJUKUR LAMAN kepada

atas nama HUMUNTAL HUTAGALUNG pada tanggal 19 Agustus

2019 tersebut telah bertentangan dengan hukum dan peraturan

perundang-undangan serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang

Baik (AUPB) sehingga berakibat hukum kepada tidak sah atau

batalnya peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan dari

atas nama SJUKUR LAMAN kepada atas nama HUMUNTAL

HUTAGALUNG tanggal 19 Agustus 2019 tersebut;

VII. PETITUM;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka

PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Jambi atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*

berkenanuntuk memutus hal-hal sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berupa Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa Kunangan tanggal 24 Januari 2002 atas nama Pemegang Hak MISBAH TANTOSO, Surat Ukur Nomor : 08/KNG/2001 tanggal 09 – 10 – 2001 Luas 1.952 M² yang terletak di Provinsi Jambi, Kabupaten Muaro Jambi, Kecamatan Maro Sebo, Desa Kunangan tanggal 09 Oktober 2001 yang dialihkan ke atas nama Pemegang Hak SJUKUR LAMAN tanggal 8 – 11 – 2018 yang dialihkan lagi ke atas nama Pemegang Hak HUMUNTAL HUTAGALUNG tanggal 19 – 8 – 2019;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berupa Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa Kunangan tanggal 24 Januari 2002 atas nama Pemegang Hak MISBAH TANTOSO, Surat Ukur Nomor : 08/KNG/2001 tanggal 09 – 10 – 2001 Luas 1.952 M² yang terletak di Provinsi Jambi, Kabupaten Muaro Jambi, Kecamatan Maro Sebo, Desa Kunangan tanggal 09 Oktober 2001 yang dialihkan ke atas nama Pemegang Hak SJUKUR LAMAN tanggal 8 – 11 – 2018 yang dialihkan lagi ke atas nama Pemegang Hak HUMUNTAL HUTAGALUNG tanggal 19 – 8 – 2019;
4. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

At a u

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 31 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal **20 Nopember 2019** yang isi selengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan Penggugat tidak jelas/Obscuur Libel;

Bahwa kasus ini sebelumnya telah ditempuh melalui jalur peradilan dan telah mendapat Putusan berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb Jo. No. 16/PDT/2015/PT.JBI Jo. No.2432 K/PDT/2015 sebagaimana telah dijelaskan pada posita gugatan bagian VI. ALASAN GUGATAN pada poin 1 sampai dengan poin 12, terutama pada bagian poin 4 dan 5, dimana poin 4 dapat kami kutip penggugat menyatakan:

“ Bahwa Sdr. SJUKUR LAMAN sudah barang tentu mengetahui persis dan sadar sekali akan kelemahan PENGGUGAT yang pada saat itu sedang dalam keadaan terjebak dalam kasus kredit macet kepada Bank BNI Syariah, sehingga kontrak apapun tentu akan ditandatangani oleh PENGGUGAT walaupun di Suatu saat akan menjeratnya. Dan itikad tidak baik ang dilakukan oleh Sdr. SJUKUR LAMAN tersebut tidak terlepas dari peran Notaris yang ditunjuk oleh Sdr. SJUKUR LAMAN untuk menyusun akta-akta notariil tersebut;”

Pada poin 5 dapat kami kutip penggugat menyatakan :

“Bahwa oleh sebab itu, maka seluruh akta-akta notariil yang dibuat diantara PENGGUGAT dan SJUKUR LAMAN, tidak mengikat secara hukum karena mengandung cacat hukum dengan adanya itikad tidak baik, baik secara formil maupun secara materii, termasuk di dalamnya berisi tentang kekuasaan-kekuasaan, kuasa untuk menjual, membalik namakan, mengalihkan, dan kuasa-kuasa lainnya tidak mengikat secara hukum dan batal demi hukum.”



Kedua point tersebut diatas sangatlah bertentangan dengan bunyi pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memutus Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb, dimana dapat kami kutip pada Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 29 sampai dengan halaman 30 :

“menimbang bahwa setelah majelis hakim mempelajari seluruh klausul/pasal-pasal yang telah disepakati oleh para pihak dalam akta nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011 (bukti P-1/TI,TII-1), Majelis tidak menemukan kesepakatan-kesepakatan yang melanggar atau bertentangan dengan hukum yang berlaku,.....jadi tindakan Tergugat I tersebut, tindakan yang berdasar hukum.”

Pada halaman 30 alenia 2 :

“Menimbang bahwa dari fakta-fakta hukum dalam perkara aquo, menurut hemat Majelis Hakim, justru pihak Tergugat I yang mengalami kerugian, karena Penggugat belum memenuhi isi perjanjian Akta nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011 (bukti P-1/TI,TII-1), antara lain Tergugat I belum menerima pengembalian / Pelunasan hutang dari Penggugat;

Dari kedua pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb., dan beberapa pertimbangan hukum lainnya jelas menerangkan bahwa Tergugat (Sdr. Sjukur Laman) telah berdasar hukum dan Tergugat(Sdr. Sjukur Laman) telah mengalami kerugian akibat tindakan Penggugat dalam kasus ini, dimana terhadap hal-hal ini telah diketahui oleh Penggugat, karena Penggugat adalah pihak yang mengajukan gugatan juga dalam Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb Jo. No. 16/PDT/2015/PT.JBI Jo. No.2432 K/PDT/2015;

II. DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 33 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi berlaku juga dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang dengan tegas diakui oleh Tergugat II dalam jawaban ini;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa Kunangan Surat Ukur Tanggal 09 Oktober 2001 Nomor 08/Kng/2001 Luas 1.952 M² atas nama Misbah Tantoso terbit pada tanggal 24 Januari 2002 berdasarkan Surat Kep. Perwakilan Kantah Kab. Muaro Jambi tanggal 23 Januari 2002 Nomor 09-520.1.06.02-2002;
4. Bahwa pada tanggal 8 November 2018 Sdr. Sjukur Laman mengajukan Permohonan Balik Nama ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, sesuai dengan surat permohonan tanggal 2 November 2018 Perihal : Permohonan Balik Nama Penetapan/Putusan Pengadilan dengan melampirkan kelengkapan berkas berupa:
 - a. Fotokopi KTP an. Misbah Tantoso;
 - b. Fotokopi KTP an. Sumarto;
 - c. Fotokopi KTP an. Sukini Sulaiman;
 - d. Fotokopi PBB;
 - e. Fotokopi SSPD-BPHTB;
 - f. Salinan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli 13 Oktober 2011 Nomor 09 antara Tuan Misbah Tantoso dengan Tuan Syukur Laman;
 - g. Salinan Akta Kuasa tanggal 13 Oktober 2011 Nomor 10 antara Tuan Misbah Tantoso dengan Tuan Syukur Laman Fotokopi KTP an. Sjukur Laman;

Halaman 34 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Surat Panitera Pengadilan Negeri Jambi Tanggal 15 Oktober 2018, Nomor: W5-U1/2315/Hk.02/X/2018, Perihal : Keterangan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb Jo. No. 16/PDT/2015/PT.JBI Jo. No.2432 K/PDT/2015;
 - i. Fotokopi Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Jambi Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb;
 - j. Fotokopi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jambi Perkara Perdata No. 16/PDT/2015/PT.JBI;
 - k. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2432 K/PDT/2015;
 - l. Surat Pernyataan Tanggal 2 November 2018 An. Sjukur Laman;
5. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2019 telah terjadi peralihan Balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa Kunangan dari Sjukur Laman menjadi Humuntal Hutagalung, dengan mengajukan Surat atas nama Muryanto, S.H., M.Kn. selaku kuasa dari Humuntal Hutagalung tanggal 25 Juli 2019 Perihal : Permohonan Balik Nama atas Humuntal Hutagalung, dengan melampirkan kelengkapan berkas berupa :
- a. Fotokopi KTP an. Humuntal Hutagalung;
 - b. Fotokopi NPWP an. Humuntal Hutagalung;
 - c. Fotokopi KTP an. Sjukur Laman;
 - d. Fotokopi KTP an. Husina;
 - e. Fotokopi Kartu Keluarga an. Sjukur Laman;
 - f. Fotokopi Akta Perkawinan Nomor 37/1989 antara Sjukur Laman dan Husina;
 - g. Fotokopi PBB;
 - h. Surat Setoran Pajak Daerah-BPHTP;

Halaman 35 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



- i. Fotokopi Slip Setoran Bank 9 Jambi untuk setoran BPHTB tanggal 19 Juli 2019;
- j. Fotokopi Cetakan Kode Billing PPh Final;
- k. Fotokopi Slip BNI Jambi untuk setoran PPh Final tanggal 19 Juli 2019;
- l. Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jambi tanggal 24 Juli 2019, Nomor : SKET-3141/PHTB/WPJ.27/KP.0103/2019;
- m. Akta Jual Beli Nomor 95/2019 tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat dihadapan PPAT Muryanto, S.H. M.Kn. Surat Kuasa tanggal 25 Juli 2019;
- n. Surat Pernyataan an. Sjukur Laman tanggal 25 Juli 2019;
- o. Surat Pernyataan an. Sjukur Laman tanggal 25 Juli 2019;
- p. Surat Pernyataan an. Humuntal Hutagalung tanggal 25 Juli 2019;
- q. Surat Pernyataan an. Humuntal Hutagalung tanggal 25 Juli 2019;
- r. Surat Pernyataan an. Humuntal Hutagalung tanggal 25 Juli 2019;

6. Telah terjadi Perbuatan Hukum Penyerahan Levering dari Penggugat kepada Sdr. Sjukur Laman;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb. pada halaman 27 alenia 6 yaitu:

“menimbang, bahwa dari bukti P-2 berupa Penyelesaian Pembayaran Hutang terhadap Sjukur Laman/Akak tertanggal 29 April 2014, yang berisi Penggugat akan melakukan pembayaran hutangnya kepada Tergugat I berdasarkan Akta Notaris No 8,9,11,13 tertanggal 08 Mei



2012, membuktikan bahwa Penggugat mengakui mempunyai Hutang kepada Tergugat I.”

Bahwa telah dijelaskan dalam Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanggal 13 Oktober 2011 Nomor 9 Pasal 2 :

“Pengikatan untuk jual beli ini dilangsungkan dan diterima baik oleh kedua belah pihak dengan harga Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Pihak kedua telah membayar lunas harga pembelian tersebut kepada pihak pertama dan pihak pertama mengaku telah menerima seluruh harga penjualan dari pihak kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut akta ini dapat juga dipergunakan sebagai tanda penerimaan (kuitansi) yang sah.”

Bahwa dengan diberlakukannya UUPA, namun demikian Buku III KUH perdata (BW) tidak secara tegas tidak berlaku, sehingga dapat menjadi konsep hukum sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip agrarian Perjanjian Perikatan Jual Beli yaitu merupakan akta pihak (*partij akta*) berdasarkan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dimana dapat pula kita cermati bersama dalam ketentuan KUH Perdata yang mengatur tentang uang panjar yaitu pasal 1464 KUH Perdata menyatakan:

“Jika pembelian dibuat dengan memberi uang panjar tak dapatlah salah satu pihak meniadakan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya.”

Hal tersebut diatas jelaslah mengatur bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Sdr. Sjukur Laman dengan pembayaran tunai sesuai Tanggal 13 Oktober 2011 Nomor 9, telah



terjadi penyerahan secara nyata (*feitelijke levering*) dan penyerahan yuridis (*juridische levering*);

7. Prosedur serta dasar dalam Proses Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan dari atas nama Misbah Tantoso menjadi Sjukur Laman telah sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku;

Bahwa Putusan Pengadilan dapat dijadikan dasar untuk balik nama Sertipikat, hal ini didasari oleh Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: **“Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenaran dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan”** Hal ketentuan sebagaimana tersebut diatas mendasari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dengan diperkuat oleh Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb Jo. No. 16/PDT/2015/PT.JBI Jo. No.2432 K/PDT/2015, dan berdasarkan pasal 50 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi : **“Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.”** Hal tersebut diatas telah dipenuhi oleh Sdr. Sjukur laman dalam proses pengajuan Mutasi/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan dari atas nama Misbah Tantoso menjadi Sjukur Laman,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Surat Permohonan Balik Nama Penetapan/Putusan
Pengadilan tanggal 2 November 2018 atas nama Sjukur Laman;

I. DALAM EKSEPSI;

Menerima Eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Kabur atau *Obscuur Libel*;
3. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
4. Menyatakan sah secara hukum Proses Mutasi/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan dari atas nama Misbah Tantoso menjadi Sjukur Laman dan saat ini telah menjadi atas nama Humuntal Hutagalung;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, dan membebaskan Tergugat dari segala biaya yang timbul atas perkara ini;

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*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 20 Nopember 2019 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Halaman 39 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/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)



1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam eksepsi ini;
2. KEPENTINGAN DAN DASAR HUKUM PENGGUGAT (LEGAL STANDING);

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi adalah Pihak Penggugat telah mendalilkan mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa dan jelas jelas tidak sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb yang dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 16/Pdt/2015/PT.Jmb serta dikuatkan juga oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2432 K/Pdt/2015, tidak benar Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa, dikarenakan berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut diatas dinyatakan Akta Nomor 8 tanggal 13 Oktober 2011 Persetujuan Bersama antara Penggugat dengan atas nama Syukur Laman adalah sah dan oleh karena itu telah terjadi peralihan hak dari Penggugat kepada Syukur Laman;

Bahwa oleh karenanya bila dihubungkan dengan apa yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 Ayat (1), yang berbunyi :

“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 atau Rehabilitasi”;

Jelas Pihak Penggugat seperti yang dimaksud oleh Tergugat II Intervensi tersebut diatas, bukanlah orang atau badan hukum yang dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi. Pihak Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa, dikarenakan kepemilikan atas objek sengketa telah beralih haknya kepada orang lain sesuai dengan akta-akta notaris yang dibuat diantara Penggugat dan Syukur Laman dan secara hukum sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai kedudukan hukum atau legal standing untuk mengajukan gugatan *a quo*;

3. GUGATAN DINYATAKAN KABUR (OBSCUR LIBEL);

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi gugatan yang disampaikan oleh Pihak Penggugat dapat juga dinyatakan kabur atau obscur libel, hal ini dapat dilihat dalam surat gugatan Pihak Penggugat halaman 9 sampai dengan halaman 22 dimana Pihak Penggugat sudah kehilangan haknya atas objek sengketa *a quo* sejak Penggugat tidak mampu memenuhi semua hal-hal yang telah dituangkan dan dibuat berdasarkan akta-akta notaris yang dibuat dihadapan Notaris Supriyanto Kang, S.H., M.M;

Semua keberatan Penggugat sudah di uji dimuka Pengadilan mulai dari Pengadilan Tingkat Pertama sampai dengan Pengadilan Tingkat Kasasi. Penggugat seperti tidak mengakui putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yang sudah jelas jelas menyatakan sah semua perikatan sesuai dengan Akta Nomor 8 tanggal 13 Oktober 2011 dan Akta Nomor 9 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat antara Penggugat



dengan Syukur Laman, bahkan Penggugat telah membuat Kuasa menjual tanah miliknya kepada Syukur Laman sesuai dengan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 13 Oktober 2011 dan telah menerima pembayaran untuk itu semua;

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi gugatan yang disampaikan oleh Pihak Penggugat dapat dinyatakan kabur atau obscur libel, hal ini dapat dilihat dari pernyataan Pihak Penggugat yang seakan akan tidak mengetahui dan mengakui telah memberikan Kuasa Menjual kepada Syukur Laman sesuai dengan Akta Kuasa Nomor : 10 tanggal 13 Oktober 2011, maka tidak ada yang salah dari apa yang dilakukan oleh Syukur Laman menjual objek sengketa *quo* kepada Humuntal Hutagalung sesuai dengan akta jual beli Nomor : 95/2019 tanggal 25 Juli 2019 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Muryanto, S.H., M.kn; Berdasarkan atas semua dalil-dalil seperti yang Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk dapat menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi, menyatakan gugatan dari pihak Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

I.-----**Objek Sengketa;**
Bahwa Tergugat II Intervensi menganggap sudah benar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dalam mengeluarkan Surat Keputusan berupa pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 65 tanggal 24 Januari 2002 yang dialihkan kepada atas nama Syukur Laman pada tanggal 8 Nopember 2018 untuk selanjutnya dialihkan kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 19 Agustus 2019, setelah semua mekanisme, syarat dan ketentuan dapat dipenuhi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku. Oleh karenanya Kepala Kantor



Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi selaku Tergugat, dalam menjalankan tugas dan fungsinya juga sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku hal ini dapat dilihat dari diktum membaca, menimbang, mengingat seperti yang tertuang dalam Surat Keputusan tersebut, sehingga sebenarnya objek sengketa *aquo* sebenarnya sudah tidak perlu lagi untuk di permasalahan;

Bahwa Sertipikat Hak Milik yang diperoleh oleh Tergugat II Intervensi tersebut diatas, adalah benar milik Tergugat II Intervensi yang didapat dan diperoleh dari jual beli dan telah memenuhi semua mekanisme, syarat dan ketentuan peraturan yang berlaku. oleh Karenanya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi selaku Tergugat, dalam menjalankan tugas dan fungsinya juga sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;

II.-----Gugatan Masih Dalam Tenggang Waktu;

Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 2 dan 3 angka 1, 2, 3 dan 4, menurut hemat kami masih perlu kajian dikarenakan pihak Penggugat sudah mengetahui objek sengketa *aquo* sudah diberikan kuasa menjual kepada Syukur Laman sesuai dengan Akta Nomor : 10 tanggal 13 Oktober 2011, sehingga gugatan dari pihak Penggugat yang diajukan pada tanggal 30 Oktober 2019, menurut hemat Tergugat II Intervensi gugatan bias dianggap lewat tenggang waktu;

Maka berdasarkan kepada hal-hal yang kami sampaikan tersebut diatas, pengajuan gugatan ini telah menyalahi ketentuan **Pasal 55 Undang-**

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III.-----Upaya Administratif;

Bahwa apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 3 s/d halaman 5 angka 1, 2, 3, 4 dan 5 yang menyatakan Penggugat telah melakukan upaya administrative kepada Tergugat, hal itu menurut Tergugat II Intervensi adalah suatu hal yang dianggap bertolak belakang dengan kondisi yang sebenarnya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan sejak tahun 2011 telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dan Syukur Laman yang berakhir dengan ditolaknya gugatan pihak Penggugat di Pengadilan Negeri Jambi sampai dengan Mahkamah Agung. Maka jelas pihak Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa, menurut hemat Tergugat II Intervensi sangat tidak beralasan pihak Penggugat menyatakan mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa;

IV.-----Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 s/d halaman 9, menurut hemat Tergugat II Intervensi hal itu tidak perlu ditanggapi, karena hal-hal yang disampaikan tersebut hanya bersifat aturan dan ketentuan yang sudah diatur oleh undang-undang;

V.--Kepentingan Penggugat Dirugikan Dengan Dikeluarkannya Objek

Sengketa a quo Oleh Tergugat;

Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 9 s/d 11 angka 1 s/d 4, menurut hemat Tergugat II Intervensi hal itu adalah keliru, karena hal-hal yang disampaikan tersebut bertolak belakang dengan hal-hal yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Syukur Laman;

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi kepentingan Penggugat sudah tidak lagi dirugikan dengan dikeluarkannya objek sengketa *aquo* oleh

Tergugat, karena jauh sebelumnya pada tahun 2011 telah terjadi hubungan hukum antara pihak Penggugat dengan Syukur Laman;

Pihak Penggugat telah membuat Akta Persetujuan Bersama Nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011, Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor : 9 tanggal 13 Oktober 2011 dan Akta Kuasa Nomor : 10 tanggal 13 Oktober 2011 semua akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Supriyanto Kang.

Menurut Tergugat II Intervensi pada tahun 2014 pihak Penggugat juga telah mencoba mempertahankan haknya dengan mengajukan gugatan terhadap Syukur Laman sebagai Tergugat I dan Notaris Supriyanto Kang

Halaman 44 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



sebagai Tergugat II pada Pengadilan Negeri Jambi, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb dan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 16/Pdt/2015/PT.Jmb dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor : 243 K/PDT/2015 gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim, sehingga Akta Persetujuan Bersama Nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum. Maka oleh karena itu keliru bila Penggugat menganggap kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya objek sengketa *aquo* oleh Tergugat, menurut Tergugat II Intervensi pihak Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan dengan objek sengketa *a quo*;

VI.-----Alasan Gugatan;
Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 11 s/d 14 angka 3 s/d 10 menyangkut alasan gugatan, menurut hemat Tergugat II Intervensi hal itu adalah tidak benar dan tidak beralasan secara hukum, dikarenakan permasalahan antara pihak Penggugat dengan Syukur Laman sudah diselesaikan melalui putusan pengadilan dan sudah berkekuatan hukum tetap dan pihak Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas objek sengketa *aquo*;
Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 14 s/d 18 angka 11 s/d 19, menurut Tergugat II Intervensi hal itu adalah keliru dan tidak benar dikarenakan penerbitan objek sengketa *aquo* oleh Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku juga oleh putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, disamping itu sudah juga sesuai dengan Pasal 125 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi sebagai berikut :



Ayat (1) "pencatatan perubahan dan pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan oleh kepala kantor pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/ketua pengadilan atau putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan berita acara eksekusi dari panitera pengadilan negeri yang bersangkutan;

Ayat (2) "Pencatatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan : a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan berita eksekusi dst ...

Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya halaman 18 s/d 22 angka 20 s/d 26 adalah keliru dan tidak benar, dikarenakan semua syarat dan ketentuan terkait penerbitan terhadap objek sengketa *aquo* menurut Tergugat II Intervensi sudah sesuai dan azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang meliputi azas kepastian hukum, kemanfaatan, ketidak berpihakan, kecermatan, tidak menyalah gunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum dan pelayanan yang baik; Dari beberapa uraian yang kami sampaikan tersebut diatas dapat disimpulkan menurut Tergugat II Intervensi tidak cukup alasan bagi Penggugat dalam mengajukan gugatan ini, oleh karenanya gugatan haruslah ditolak;

VII.-----Petitum;
Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya. Menurut hemat Tergugat II Intervensi semua adalah tidak benar, keliru dan tidak berdasarkan hukum, dikarenakan objek sengketa *aquo* adalah sah telah menjadi milik Tergugat II Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 95/2019 tanggal 25 Juli 2019 dan hal-hal lain yang disampaikan oleh Penggugat juga tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Negara;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, dan mengadili perkara ini

untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 65 tanggal 24 Januari 2002, terletak di Desa Kunangan, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi yang dialihkan kepada atas nama pemegang hak Syukur Laman pada tanggal 8 Nopember 2018 dan dialihkan kembali kepada atas nama pemegang hak Humuntal Hutagalung pada tanggal 19 Agustus 2019;

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat mengajukan Replik pada Persidangan **tanggal 27 November 2019**, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing pada Persidangan **tanggal 4 Desember 2019**, yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Halaman 47 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan Repliknya, Pihak Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **bukti P.1** sampai dengan **bukti P.14**, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 101/2019 tanggal 14 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P.2 : Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2019 dari Penerima Kuasa atas nama Misbah Tantoso kepada Arie Permata, dkk dari Kantor Advokat Dharmasastra (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P.3 : Surat Kantor Advokat Dharmasastra kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tanggal 8 Agustus, perihal keberatan atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tanggal 8-11-2018 tentang peralihan Hak Atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P.4 : Tanda Terima Surat Keberatan dari Kantor Advokat Dharmasastra yang diterima oleh Tergugat pada hari Jumat, 09-08-2019 Pukul 11.30 WIB yang diparaf oleh Lies (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P.5 : Akta Persetujuan Bersama Nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan SUPRIYANTO KANG, S.H, M.M., Notaris di Kota Jambi (fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti P.6 : Salinan Akta Pengikatan untuk jual beli Nomor : 9 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG, S.H, M.M., Notaris di Kota Jambi (fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti P.7 : Salinan Akta Pengikatan untuk Jual beli Nomor : 11 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG, S.H, M.M., Notaris di Kota Jambi (fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti P.8 : Akta Persetujuan Bersama Tambahan Nomor : 13 tanggal 13 Oktober 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG, S.H, M.M., Notaris di Kota Jambi (fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P.9 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 65/Kunangan atas nama Sjukur Laman(fotokopi dari fotokopi);

10. Bukti P.10 : Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tanggal 5 Agustus 2014 antara Misbah Tantoso sebagai Penggugat melawan Sjukur Laman sebagai Tergugat I dan Supriyanto Kang, S.H., M.M sebagai Tergugat II(fotokopi sesuai dengan salinan);

11. Bukti P.11 : Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 16/PDT/2015/PT.JMB tanggal 26 Februari 2015 antara Misbah Tantoso sebagai Pembanding melawan Sjukur Laman sebagai Terbanding I dan Supriyanto Kang, S.H., M.M sebagai Terbanding II

Halaman 49 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan salinan);

12. Bukti P.12 : Putusan Mahkamah Agung RI

Nomor : 2432 K/Pdt/2015 tanggal 30 Desember 2015

antara Misbah Tantoso sebagai Pemohon Kasasi

melawan Sjukur Laman sebagai Termohon Kasasi I dan

Supriyanto Kang, S.H., M.M sebagai Termohon Kasasi II

(fotokopi sesuai dengan salinan);

13. Bukti P.13 : Surat tujuan ke Ketua

Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 30/DS/XII/2019,

tanggal 30 Desember 2019, lampiran : 1 Lembar,

Perihal : Mohon Keterangan terkait Pelaksanaan

Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor :

60/Pdt.G/2014/PN.Jmb jo Putusan Pengadilan Tinggi

Jambi Nomor : 16/PDT/2015/PT.JMB Jo Putusan

Mahkamah Agung RI Nomor : 2432 K/Pdt/2015 (fotokopi

sesuai dengan Aslinya);

14. Bukti P.14 : Tanda Terima Surat tujuan ke

Ketua Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 30/DS/XII/2019,

tanggal 30 Desember 2019, lampiran : 1 Lembar,

Perihal : Mohon Keterangan terkait Pelaksanaan

Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor :

60/Pdt.G/2014/PN.Jmb jo Putusan Pengadilan Tinggi

Jambi Nomor : 16/PDT/2015/PT.JMB Jo Putusan

Mahkamah Agung RI Nomor : 2432 K/Pdt/2015, yang

diterima oleh Kuswanto, pada hari Senin, tanggal 30

Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban dan Dupliknya, Tergugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi

Halaman 50 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **T.1** sampai dengan **T.11**, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 65/Desa Kunangan atas nama Humuntal Hutagalung (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.2 : Permohonan Balik Nama atas nama Sjukur Laman tanggal 2 November 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.3 : Surat Panitera Pengadilan Negeri Jambi Tanggal 15 Oktober 2018, Nomor : W5-UI/2315/Hk.02/X/2018, perihal Keterangan Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara Perdata No.60/Pdt.G/2014/PN.Jmb. Kota Jambi Jo. No.16/PDT/2015/PT.JBI Jo. No.2432 K/PDT/2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.4 : Salinan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Tanggal 13 Oktober 2011 Nomor : 09, Notaris PPAT SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M., M.H (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
5. Bukti T.5 : Salinan Akta Kuasa Tanggal 13 Oktober 2011 Nomor : 10, Notaris PPAT SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M., M.H (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
6. Bukti T.6 : Permohonan Balik Nama Atas Nama Humuntal Hutagalung tanggal 25 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.7 : Surat Kuasa tanggal 25 Juli 2019 (sesuai dengan asli);
8. Bukti T.8 : KTP pembeli dan penjual

Halaman 51 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti T.9 : Pajak Bumi dan Bangunan

atas nama Misbah Tantoso (fotokopi dari fotokopi);

10. Bukti T.10 : Akta Jual Beli Nomor 95/2019

tanggal 25 Juli 2019, PPAT MURYANTO, S.H., M.Kn

(fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti T.11 : Kartu Tanda Penduduk Sukini

Sulaiman, Sjukur Laman, Sumarto, dan Misbah Tantoso.

(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban dan Dupliknya, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **T.II.Intv-1 s/d T.II.Intv-11** yaitu sebagai berikut:

1. Bukti TII.Intv-1 : Salinan Putusan

Pengadilan Negeri Jambi Nomor :

60/Pdt.G/2014/PN.Jmb. (Fotokopi sesuai dengan

Salinan);

2. Bukti TII.Intv-2 : Salinan Putusan

Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 16/PDT/2015/PT.JBI.

(Fotokopi sesuai dengan Salinan);

3. Bukti TII.Intv-3 : Salinan Putusan

Mahkamah Agung R.I nomor : 2432 K/PDT/20115.

(Fotokopi sesuai dengan Salinan);

4. Bukti TII.Intv-4 : Salinan Akta

Persetujuan Bersama Nomor : 8,- tanggal 13 Oktober

2011 dikeluarkan oleh Kantor Notaris & Pejabat

Pembuat Akta Tanah SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M.

Halaman 52 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/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

di Kota Jambi. (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);

5. Bukti TII.Intv-5 : Salinan Akta

Pengikatan untuk Jual Beli Nomor : 9,- tanggal 13 Oktober 2011 dikeluarkan oleh Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M. di Kota Jambi. (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);

6. Bukti TII.Intv-6 : Salinan Akta Kuasa

Nomor : 10,- tanggal 13 Oktober 2011 dikeluarkan oleh Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M. di Kota Jambi. (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);

7. Bukti TII.Intv-7 : Salinan Akta

Persetujuan Bersama Tambahan Nomor : 13,- tanggal 08 Mei 2012 dikeluarkan oleh Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M. di Kota Jambi. (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);

8. Bukti TII.Intv-8 : Salinan Akta

Persetujuan Bersama Tambahan II Tanggal 17 Juli 2012 Nomor : 20A (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);

9. Bukti TII.Intv-9 : Salinan Akta

Persetujuan Bersama Tambahan III tanggal 26 November 2012 Nomor 39 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);

10. Bukti TII.Intv-10 : Akta Jual Beli Nomor

95/2019 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);

11. Bukti TII.Intv-11 : Sertifikat Hak Milik

Nomor 65 atas nama Humuntal Hutagalung (Fotokopi

Halaman 53 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



sesuai dengan Fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat, Penggugat juga diberikan kesempatan untuk mengajukan Saksi dan Ahli tetapi sampai batas waktu yang telah ditentukan dan kesepakatan bersama Para Pihak maupun Majelis Hakim, Penggugat tidak mengajukan Saksi dan Ahli;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan Saksi ataupun Ahli tetapi Kuasa Hukum Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi ataupun Ahli;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama **Supriyanto Kang** yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, dengan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1.- Saksi **Supriyanto Kang** menerangkan sebagai

berikut:

-----Bahwa, yang Saksi ketahui dalam perkara ini mengenai akta perjanjian yang menyangkut uang, antara Misbah Tantoso dengan Syukur Laman;

-----Bahwa, yang meminta Saksi untuk membuat akta – akta tersebut Misbah Tantoso dan istrinya begitu juga dengan Syukur Laman dan juga disaksikan oleh Saharjo;

-----Bahwa, Saksi mengetahui lokasi tentang objek perjanjian tersebut yaitu sebidang tanah yang didasarkan pada data surat, dan Saksi tidak meninjau lokasi tersebut;

-----Bahwa, pada waktu pembuatan akta perjanjian tersebut tidak ada yang keberatan;

-- -Bahwa, benar pada tahun 2011 Saksi ada menerbitkan akta, antara Misbah Tantoso dengan Sjukur Laman;

-----Bahwa, diantara Akta yang Saksi terbitkan tersebut ada terkait dengan sertifikat Nomor : 65 / Desa Kunangan, tanggal 24 Januari 2002;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa, diantara akta – akta yang pernah saksi terbitkan tersebut, ada diantaranya Akta Jual Beli Nomor : 95, Akta Kuasa Nomor : 10 tanggal 13 Oktober 2011;

-----Bahwa, Saksi hanya membuat Akta Pengikatan dan Kuasa, kalau peralihan hak itu bidangnya PPAT;

--Bahwa, yang Saksi ketahui dalam permasalahan ini adalah Sengketa antara Misbah Tantoso dengan Syukur Laman;

-----Bahwa, yang disengketakan mengenai peralihan hak; ---Bahwa, Saksi pernah melihat Sertipikat Hak Milik Nomor : 65 / Desa

Kunangan, tanggal 24 Januari 2002;

-----Bahwa, Saksi tidak melakukan balik nama dan yang dapat melakukannya adalah PPAT yang ada di wilayah setempat;

---Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang proses balik nama tersebut, karena itu bukan bidang saksi, yang dapat melakukannya adalah PPAT;

-----Bahwa, Saksi pernah di gugat di Pengadilan Negeri Jambi dalam Perkara Perdata Gugatan Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN. Jambi dan

Saksi menggunakan Kuasa Hukum dalam perkara tersebut;

-----Bahwa, Saksi lupa mengenai apa yang digugat tapi kalau di arsip kantor itu ada;

----Bahwa, Saksi lupa isi putusannya, tetapi pernah membacanya dan arsip ada kantor;

-----Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengenai peralihan sertifikat tersebut, yang menjadi permasalahan dalam perkara ini;

----Bahwa, pada waktu pembuatan Akta di hadirinya semua, yaitu Misbah Tantoso sebagai pihak pertama dan Syukur Laman sebagai pihak kedua;

-----Bahwa, yang diperjanjikan yaitu dimana Misbah Tantoso menjual tanah tersebut kepada Syukur Laman;

-----Bahwa, Saksi mengatakan pada waktu itu Misbah Tantoso ada pinjam uang dengan Syukur Laman, dan Misbah Tantoso akan

mengembalikannya dengan jual beli tanah itu nantinya;

-- -Bahwa, tanah yang akan di jual belikan tersebut, tanah yang sesuai dengan sertifikat;

---Bahwa, Saksi pada waktu itu diperlihatkan sertifikat tanah tersebut;

-----Bahwa, Sertifikat itu tidak dalam proses bank;

Halaman 55 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa, nominal dalam perjanjian tersebut Saksi lupa, tetapi dalam perjanjian itu, terdapat nominalnya;

-----Bahwa, Saksi mengatakan hanya tanah sebagai jaminannya;

-----Bahwa, dalam perjanjian tersebut Saksi tidak melihat uang secara

cash, atau dalam bentuk cek atau dalam bentuk Giro dikarenakan

apabila sudah ditanda tangani, masalah uang tersebut mereka

berdua, apakah itu dalam bentuk cek, atau pemindahan buku

rekening;

-- Bahwa, sebelum penandatanganan dibacakan dahulu Perjanjiannya

oleh Saksi lalu Saksi menanyakan apakah sudah mengerti perjanjian

tersebut, setelah mereka mengerti, lalu di tanda tangani Perjanjian

tersebut;

-----Bahwa, Saksi mengatakankalau tidak salah ada Akta Tambahan

mengenai waktu pembayaran;

-----Bahwa, Saksi tidak pernah menanyakan secara detil mengenai

Sertipikat tanah tersebut ada dibank, yang Saksi utamakan

kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga memberikan kesempatan kepada Tergugat II Intervensi untuk mengajukan Ahli tetapi Kuasa Hukum

Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan Ahli;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan pada persidangan **tanggal 28 Januari 2020**;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum tercatat dalam Putusan ini, tercatat dalam Berita Acara Sidang, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya **mohon Putusan**;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 56 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum secara lengkap di dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berupa Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa Kunangan tanggal 24 Januari 2002 atas nama Pemegang Hak MISBAH TANTOSO, Surat Ukur Nomor : 08/KNG/2001 tanggal 09 – 10 – 2001 Luas 1.952 M² yang terletak di Provinsi Jambi Kabupaten Muaro Jambi Kecamatan Maro Sebo Desa Kunangan tanggal 09 Oktober 2001 yang dialihkan ke atas nama Pemegang Hak SJUKUR LAMAN tanggal 8 – 11 – 2018 yang dialihkan lagi ke atas nama Pemegang Hak HUMUNTAL HUTAGALUNG tanggal 19 – 8 – 2019 (selanjutnya disebut Objek Sengketa *a quo*) ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan Penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 20 Nopember 2019 yang berisi sanggahan terhadap materi pokok sengketa dan menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Gugatan Penggugat tidak jelas/*Obscuur Libel*;

Bahwa kasus ini sebelumnya telah ditempuh melalui jalur peradilan dan telah mendapat Putusan berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb Jo. No. 16/PDT/2015/PT.JBI

Halaman 57 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. No.2432 K/PDT/2015 yang dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim yang memutus Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb, pada halaman 29 sampai dengan halaman 30, sebagai berikut :

"menimbang bahwa setelah majelis hakim mempelajari seluruh klausul/pasal-pasal yang telah disepakati oleh para pihak dalam akta nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011 (bukti P-1/TI,TII-1), Majelis tidak menemukan kesepakatan-kesepakatan yang melanggar atau bertentangan dengan hukum yang berlaku,.....jadi tindakan Tergugat I tersebut, tindakan yang berdasar hukum."

Pada halaman 30 alenia 2 :

"Menimbang bahwa dari fakta-fakta hukum dalam perkara aquo, menurut hemat Majelis Hakim, justru pihak Tergugat I yang mengalami kerugian, karena Penggugat belum memenuhi isi perjanjian Akta nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011 (bukti P-1/TI,TII-1), antara lain Tergugat I belum menerima pengembalian / Pelunasan hutang dari Penggugat;

Dari kedua pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb., dan beberapa pertimbangan hukum lainnya jelas menerangkan bahwa Tergugat (Sdr. SYUKUR LAMAN) telah berdasar hukum dan Tergugat **(Sdr. SYUKUR LAMAN) telah mengalami kerugian akibat tindakan Penggugat (MISBAH TANTOSO) dalam kasus ini**, dimana terhadap hal-hal ini telah diketahui oleh Penggugat, karena Penggugat adalah pihak yang mengajukan gugatan juga dalam Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb Jo. No. 16/PDT/2015/PT.JBI Jo. No.2432 K/PDT/2015;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 20 Nopember

Halaman 58 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 yang berisi sanggahan terhadap materi pokok sengketa dan menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. KEPENTINGAN DAN DASAR HUKUM PENGGUGAT (LEGAL STANDING);

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb yang dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 16/Pdt/2015/PT.Jmb serta dikuatkan juga oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2432 K/Pdt/2015, tidak benar Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa, dikarenakan berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut diatas dinyatakan Akta Nomor 8 tanggal 13 Oktober 2011 Persetujuan Bersama antara Penggugat dengan atas nama SYUKUR LAMAN adalah sah dan oleh karena itu telah terjadi peralihan hak dari Penggugat kepada SYUKUR LAMAN;

Bahwa oleh karenanya bila dihubungkan dengan apa yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 Ayat (1), yang berbunyi :

“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 atau Rehabilitasi”;

Jelas Pihak Penggugat seperti yang dimaksud oleh Tergugat II Intervensi tersebut diatas, bukanlah orang atau badan hukum yang dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang dalam

Halaman 59 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/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

hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi. Pihak Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa, dikarenakan kepemilikan atas objek sengketa telah beralih haknya kepada orang lain sesuai dengan akta-akta notaril yang dibuat diantara Penggugat dan SYUKUR LAMAN dan secara hukum sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai kedudukan hukum atau legal standing untuk mengajukan gugatan *a quo*;

2. GUGATAN DINYATAKAN KABUR (OBSCUR LIBEL);

Bahwa hal ini dapat dilihat dalam surat gugatan Pihak Penggugat halaman 9 sampai dengan halaman 22 dimana Pihak Penggugat sudah kehilangan haknya atas objek sengketa *a quo* sejak Penggugat tidak mampu memenuhi semua hal-hal yang telah dituangkan dan dibuat berdasarkan akta-akta notaril yang dibuat dihadapan Notaris Supriyanto Kang, S.H., M.M;

Semua keberatan Penggugat sudah di uji dimuka Pengadilan mulai dari Pengadilan Tingkat Pertama sampai dengan Pengadilan Tingkat Kasasi. Penggugat seperti tidak mengakui putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yang sudah jelas jelas menyatakan sah semua perikatan sesuai dengan Akta Nomor 8 tanggal 13 Oktober 2011 dan Akta Nomor 9 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat antara Penggugat dengan Syukur Laman, bahkan Penggugat telah membuat Kuasa menjual tanah miliknya kepada SYUKUR LAMAN sesuai dengan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 13 Oktober 2011 dan telah menerima pembayaran untuk itu semua;

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi gugatan yang disampaikan oleh Pihak Penggugat dapat dinyatakan kabur atau obscur libel, hal ini dapat dilihat dari pernyataan Pihak Penggugat yang seakan akan tidak

Halaman 60 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



mengetahui dan mengakui telah memberikan Kuasa Menjual kepada SYUKUR LAMAN sesuai dengan Akta Kuasa Nomor : 10 tanggal 13 Oktober 2011, maka tidak ada yang salah dari apa yang dilakukan oleh SYUKUR LAMAN menjual objek sengketa *aquo* kepada HUMUNTAL HUTAGALUNG sesuai dengan akta jual beli Nomor : 95/2019 tanggal 25 Juli 2019 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MURYANTO, S.H., M.kn;

Berdasarkan atas semua dalil-dalil seperti yang Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk dapat menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi, menyatakan gugatan dari pihak Penggugat tidak dapat diterima;

3.-----Gugatan Masih Dalam Tenggang Waktu;
Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 2 dan 3 angka 1, 2, 3 dan 4, menurut hemat kami pihak Penggugat sudah mengetahui objek sengketa *aquo* sudah diberikan kuasa menjual kepada Syukur Laman sesuai dengan Akta Nomor : 10 tanggal 13 Oktober 2011, sehingga gugatan dari pihak Penggugat yang diajukan pada tanggal 30 Oktober 2019, menurut hemat Tergugat II Intervensi gugatan bisa dianggap lewat tenggang waktu;
Maka berdasarkan kepada hal-hal yang kami sampaikan tersebut diatas, pengajuan gugatan ini telah menyalahi ketentuan **Pasal 55 Undang-**

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4.-----Upaya Administratif;
Bahwa apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 3 s/d halaman 5 angka 1, 2, 3, 4 dan 5 yang menyatakan Penggugat telah melakukan upaya administratif kepada Tergugat, hal itu menurut Tergugat II Intervensi adalah suatu hal yang dianggap bertolak belakang dengan kondisi yang sebenarnya, dikarenakan sejak tahun 2011 telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dan



Syukur Laman yang berakhir dengan ditolaknya gugatan pihak Penggugat di Pengadilan Negeri Jambi sampai dengan Mahkamah Agung. Maka jelas pihak Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa, menurut hemat Tergugat II Intervensi sangat tidak beralasan pihak Penggugat menyatakan mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan/objek sengketa;

5.-----Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara; Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 s/d halaman 9, menurut hemat Tergugat II Intervensi hal itu tidak perlu ditanggapi, karena hal-hal yang disampaikan tersebut hanya bersifat aturan dan ketentuan yang sudah diatur oleh undang-undang;

6.-----Kepentingan Penggugat Dirugikan Dengan Dikeluarkannya Objek Sengketa *aquo* Oleh Tergugat; Bahwa pihak Penggugat dalam surat gugatannya halaman 9 s/d 11 angka 1 s/d 4, menurut hemat Tergugat II Intervensi hal itu adalah keliru, karena hal-hal yang disampaikan tersebut bertolak belakang dengan hal-hal yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Syukur Laman;

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi **kepentingan Penggugat sudah tidak lagi dirugikan dengan dikeluarkannya objek sengketa *aquo* oleh**

Tergugat, karena jauh sebelumnya pada tahun 2011 telah terjadi hubungan hukum antara pihak Penggugat dengan SYUKUR LAMAN; Pihak Penggugat telah membuat Akta Persetujuan Bersama Nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011, Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor : 9 tanggal 13 Oktober 2011 dan Akta Kuasa Nomor : 10 tanggal 13 Oktober 2011 semua akta tersebut dibuat dihadapan Notaris SUPRIYANTO KANG. Menurut Tergugat II Intervensi pada tahun 2014 pihak Penggugat juga telah mencoba mempertahankan haknya dengan mengajukan gugatan terhadap Syukur Laman sebagai Tergugat I dan Notaris SUPRIYANTO KANG sebagai Tergugat II pada Pengadilan Negeri Jambi, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb dan



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

Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jambi Nomor : 16/Pdt/2015/PT.Jmb
dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor : 243 K/PDT/2015
gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim, sehingga Akta Persetujuan
Bersama Nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011 dinyatakan sah dan
berkekuatan hukum. Maka oleh karena itu keliru bila Penggugat
menganggap kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya objek
sengketa *a quo* oleh Tergugat, **menurut Tergugat II Intervensi pihak
Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan dengan objek
sengketa *aquo*;**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Tergugat
dan Tergugat II Intervensi dan Pokok Perkaranya, Hakim Ketua Majelis dan
Hakim Anggota I terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai aspek
formal pengajuan Gugatan yaitu berkaitan dengan kewenangan peradilan
tata usaha negara untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 47 Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

*“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan
menyelesaikan sengketa tata usaha Negara”;*

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

*“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa,
memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat
pertama”;*

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, yang berbunyi :

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam
bidang Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai*

Halaman 63 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

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, dimana dari ketentuan tersebut terdapat 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 berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan unsur yang pertama yakni apakah objek sengketa *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertipikat;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa *a quo* adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 65 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final dari Tergugat dalam bentuk pemberian Hak Milik kepada Humuntal Hutagalung 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 Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto 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 Juncto 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 ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 Penggugat, maka dapat dikualifikasi bahwa Misbah Tantoso adalah selaku orang dalam kedudukannya sebagai 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 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto 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 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 Tergugat II Intervensi yang digugat oleh Penggugat terletak di Desa Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi yang merupakan wilayah hukum kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi;

Halaman 67 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan Penggugat yang pada pokoknya 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, dan 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;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat sudah menempuh Upaya Administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, oleh karena Pengadilan bersifat "*ultimum remedium*";

Menimbang, bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan mengenai upaya administratif diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

- (1) *Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;*



(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;

Menimbang, bahwa Upaya Administratif juga diatur dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2019, Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

(1) 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;

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding;

(3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali : a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan b. menimbulkan kerugian yang lebih besar;

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara;

(5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya;

Menimbang, bahwa pengertian secara normatif Upaya Administratif diatur dalam Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :*"Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan"*

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi :*“Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan Keputusan dan/ atau Tindakan yang merugikan”;*

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana diatur pada Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi :

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;*
- (2) *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif harus menggunakan peraturan dasarnya dan apabila peraturan dasarnya tidak mengatur maka Majelis Hakim akan menggunakan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana hal tersebut diatur pada Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi :

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;*

Halaman 70 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



(2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan sengketa yang berkaitan dengan sengketa pertanahan, dan apabila dihubungkan dengan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka peraturan yang relevan sebagai dasar untuk melakukan Upaya Administratif adalah peraturan yang mengatur tentang Pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan dasar mengenai upaya administratif terhadap sengketa Pertanahan belum ada peraturan dasarnya, maka Majelis Hakim berkesimpulan prosedur upaya administratif terhadap sengketa *a quo* merujuk kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan agar pelaksanaan upaya administratif tetap dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa prosedur upaya administratif keberatandan banding diatur berdasarkan ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

Pasal 77 :

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



- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) harikerja;
- (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, ditindak lanjuti 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).

Pasal 78 :

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan tersebut diatas dan dikaitkan dengan Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan Upaya Administratif baik itu keberatan dan banding merupakan keharusan yang terlebih dahulu dilakukan Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan oleh karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* peraturan dasarnya tidak mengatur upaya administratif maka prosedur upaya administratif menggunakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan atas terbitnya Objek Sengketa *aquo* yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi melalui surat tertulis tertanggal 8 Agustus 2019 (*videbukti* P-3) dimana terhadap keberatan Penggugat tersebut Tergugat tidak menjawab, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi sudah melakukan Upaya Administratif keberatan terlebih dahulu berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi

Halaman 73 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



ada tidak Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi?

Menimbang, bahwa kepentingan merupakan unsur yang esensial atau unsur yang sangat penting untuk mengajukan gugatan, sebagaimana yang diatur dalam norma 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 berbunyi :

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;”

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat dan Saksi yang diajukan Para Pihak terungkap fakta hukum, sebagai berikut :

- 1.--Bahwa, antara Penggugat (MISBAH TANTOSO) selaku pihak pertama dengan SYUKUR LAMAN selaku pihak kedua pernah terjalin kesepakatan untuk melakukan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi dengan total seluas 147.172 m² atas nama PT. LOKA RAHAYU PLYWOOD INDUSTRIES. Untuk itu, maka PENGGUGAT selaku penjual dan SYUKUR LAMAN selaku pembeli telah saling mengikatkan diri dalam Akta Persetujuan Bersama Nomor : 8 Tanggal 13 Oktober 2011;
- 2.Bahwa, Akta Persetujuan Bersama Nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG,S.H.,M.M., Notaris di Kota Jambi, yang pada intinya Penggugat selaku pihak pertama dengan SYUKUR LAMAN selaku pihak kedua memberikan pinjaman sebesar Rp. 1.540.000.000,- (satu miliar lima ratus empat puluh juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) yang mana uang tersebut akan digunakan PENGGUGAT untuk melunasi hutang PT. LOKA RAHAYU PLYWOOD INDUSTRIES kepada

Bank BNI Syariah;

3.- Bahwa, Penggugat selaku pihak pertama memberikan jaminan kepada

pihak kedudengan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 3761/Paal Merah,**

yang terletak di Propinsi Jambi, Kota Jambi, Kecamatan Jambi Selatan,

Kelurahan Paal Merah, seluas 4.688 (empat ribu enam ratus delapan

puluh delapan meter persegi) atas nama SUKINI SULAIMAN dengan

Surat Ukur Nomor : 0295/PMR/2001, tanggal 10-04-2001 dan **Sertipikat**

Hak Milik Nomor : 65/Kunangan, yang terletak di Propinsi Jambi,

Kabupaten Muaro Jambi, Kecamatan Maro Sebo, Desa Kunangan,

seluas 1.952 (seribu sembilan ratus lima puluh dua meter persegi) atas

nama MISBAH TANTOSO dengan Surat Ukur Nomor : 08/Kng/2001

tanggal 24-01-2004 (Vide Bukti P – 5 = T.II.Intv – 4);

4.-----Bahwa, Penggugat selaku pihak pertama menyanggupi bunga 3 %

perbulan jika belum menyelesaikan kewajibannya untuk membayar

hutang dan apabila belum sanggup juga membayar hutang maka

SYUKUR LAMANselaku pihak kedua **berhak untuk mengambil alih hak**

atas barang atau jaminan (Vide Bukti T.II.Intv – 1 dan Bukti T.II.Intv– 4);

5.- Bahwa, Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor : 9 tanggal 13 Oktober

2011 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG,S.H.,M.M.,

Notaris di Kota Jambi, terhadap tanah yang terletak di Desa Kunangan

Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi seluas 1.952 m²

berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Kunangan atas nama

MISBAH TANTOSO (PENGGUGAT) dengan harga Rp. 150.000.000

(seratus lima puluh juta rupiah) (Vide Bukti P – 6, P – 7, T – 4, dan

T.II.Intv – 5);

6.Bahwa, Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor : 11 tanggal 13 Oktober

2011 yang dibuat oleh dan dihadapan SUPRIYANTO KANG,S.H.,M.M.,

Notaris di Kota Jambi, terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Paal

Halaman 75 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merah Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi seluas 4.688 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3761 atas nama SUKINI SULAIMAN (istri Penggugat) dengan harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

7.--Bahwa, setiap akta selesai dibuat oleh Notaris SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M., selanjutnya Notaris selalu menyuruh Penggugat (MISBAH TANTOSO) dan Sdr. SYUKUR LAMAN untuk membaca dan memahami akta dan hal ini telah dikuatkan dalam Pasal 13 Akta Persetujuan Bersama Nomor : 8 tanggal 13 Oktober 2011, yaitu **“Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas Para Pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut. Dan selanjutnya Para Pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini;** (Vide Bukti T.II.Intv – 1 dan T.II.Intv – 4 dan

Keterangan Saksi SUPRIYANTO KANG)

8. Bahwa, sekira pada tahun 2014, Penggugat (MISBAH TANTOSO) telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Sdr. SYUKUR LAMAN sebagai Tergugat I dan Sdr. SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M., sebagai Tergugat II di Pengadilan Negeri Jambi, dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dengan Putusan Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tanggal 4 Desember 2014 dalam pertimbangannya Klausul-klausul dalam Akta Nomor 8 tanggal 13 Oktober 2011 Tentang Persetujuan Bersama antara Penggugat (MISBAH TANTOSO) dengan atas nama SYUKUR LAMAN sah menurut hukum dan Penggugat tidak dirugikan, justru SYUKUR LAMAN yang dirugikan karena Penggugat belum memenuhi isi perjanjian yang kemudian telah diajukan upaya hukum dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Nomor : 16/PDT/2015/PT.JMB tanggal 26 Februari 2015 dan telah diputus Mahkamah Agung dengan Nomor : 2432 K/Pdt/2015

Halaman 76 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Desember 2015 (Vide Bukti P – 7, P – 10, P – 11, P – 12 dan T.II.Intv – 1, T.II.Intv – 2, dan T.II.Intv – 4);
9.- Bahwa, oleh karena telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak ada upaya hukum lagi SYUKUR LAMAN mengajukan Permohonan Peralihan Hak ke Tergugat maka terjadilah **Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa Kunangan tanggal 24 Januari 2002 atas nama Pemegang Hak MISBAH TANTOSO, Surat Ukur Nomor : 08/KNG/2001 tanggal 09 – 10 – 2001 Luas 1.952 M² yang terletak di Provinsi Jambi Kabupaten Muaro Jambi Kecamatan Maro Sebo Desa Kunangan tanggal 09 Oktober 2001 ke atas nama Pemegang Hak SJUKUR LAMAN tanggal 8 – 11 – 2018** dan selanjutnya dialihkan lagi ke atas nama HUMONTAL HUTAGALUNG (Tergugat II Intervensi) pada tanggal 19 – 8 – 2019 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 95/2019 tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh Muryanto, S.H., M.Kn. (Vide Bukti T – 5, T – 10, T – 1 = T.II.Intv – 6, T.II.Intv – 11);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I dengan mengacu pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan membaca serta mencermati Bukti P – 5, P – 6, P – 10, P – 11, P – 12, dan Bukti T – 1, T – 4, T – 5, T – 10 serta Bukti T.II.Intv – 1, T.II.Intv – 2, Bukti T.II.Intv – 4, T.II.Intv – 5, T.II.Intv – 6, T.II.Intv – 11 dan Keterangan Saksi SUPRIYANTO KANG, maka Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat Objek sengketa *a quo* telah terjadi peralihan hak yang semula atas nama Penggugat (MISBAH TANTOSO) yang dialihkan ke SYUKUR LAMAN berdasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Jambi dengan Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb tanggal 4 Desember 2014, Juncto Putusan

Halaman 77 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Jambi dengan Nomor : 16/PDT/2015/PT.JMB tanggal 26 Februari 2015 Juncto Putusan Mahkamah Agung dengan Nomor : 2432 K/Pdt/2015 tanggal 30 Desember 2015) yang dasar pertimbangannya bahwa Klausul-klausul dalam Akta Nomor 8 tanggal 13 Oktober 2011 Tentang Persetujuan Bersama antara Penggugat (MISBAH TANTOSO) dengan atas nama SYUKUR LAMAN sah menurut hukum dan Penggugat tidak dirugikan, justru SYUKUR LAMAN yang dirugikan karena Penggugat belum memenuhi isi perjanjian yang kemudian pada tanggal 19 – 8 – 2019 dialihkan lagi ke atas nama Tergugat II Intervensi yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 95/2019 tanggal 25 Juli 2019 yang dibuat oleh MURYANTO, S.H., M.Kn., maka Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berkeyakinan Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi terhadap objek sengketa *a quo* atas tanah yang terletak Desa Kunangan, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi dan jelas tidak dirugikan atas peralihan hak dari SYUKUR LAMAN ke Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa *a quo* sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan Penggugat (*Legal Standing*) patut diterima dan beralasan hukum;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi di terima maka Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dan terhadap gugatan Penggugat Patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada

Halaman 78 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah diusahakan secara seksama sesuai ketentuan Pasal 97 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, musyawarah Majelis Hakim tidak menghasilkan mufakat bulat, baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam kesimpulan akhir antara Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I dengan Hakim Anggota II, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi : "*Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan*", maka berdasarkan hal tersebut, Hakim Anggota II menyampaikan pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) dalam Putusan ini, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Hakim Anggota II terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai materi eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi , dengan pertimbangan sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat yang pada pokoknya mengemukakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas/*Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa materi Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan/ Legal Standing dalam mengajukan Gugatan;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur/ *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa terdapat adanya persamaan Eksepsi yang diajukan Oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu mengenai Gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Kabur/ *Obscuur Libel*, maka Hakim Anggota II terlebih dahulu akan mempertimbangkannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi acuan bagi Hakim Anggota II untuk menilai apakah gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur 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 surat gugatan yang diajukan oleh 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 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 diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka menurut pendapat Hakim Anggota II bahwa gugatan 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 Penggugat sudah cukup jelas dan tidak kabur (*obscur libels*) maka dengan demikian Eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan Gugatan

Halaman 80 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*obscur libels*) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota II akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan Penggugat (*Legal Standing*) dalam mengajukan Gugatan a quo;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan maka untuk menguji apakah Penggugat dapat mengajukan gugatan Hakim Anggota II akan mempedomani pada ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut berlaku asas *no interest no action, poin d'interet poin d'action*, atau tanpa adanya kepentingan, maka tidak ada gugatan. Artinya bahwa seseorang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan haruslah mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat terbitnya suatu keputusan tata usaha negara. Tanpa adanya kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya suatu keputusan tata usaha negara, maka tidak akan melahirkan hak untuk menggugat bagi seseorang atau badan hukum perdata tersebut ;

Halaman 81 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun dalam Penjelasan, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Hakim Anggota II mengutip pengertian “Kepentingan”, sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku II, halaman 37, yang menguraikan bahwa, pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana “Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum” tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak ;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-9 = Bukti T.II Intervensi-11, Hakim Anggota II memperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo* sebelum beralih kepada Tergugat II Intervensi tercatat atas nama Penggugat. Berdasarkan hal tersebut, Hakim Anggota II berpendapat bahwa Penggugat adalah termasuk dalam kategori pihak ketiga yang dirugikan secara langsung atas keberadaan objek sengketa *a quo*, oleh karenanya Penggugat memiliki kepentingan atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Hakim Anggota II berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai legal standing Penggugat terbukti tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;



Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terbukti tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Hakim Anggota II akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara ;

II. DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik maupun Kesimpulan dari masing-masing pihak, menurut Hakim Anggota II 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, Hakim Anggota II 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*, Hakim Anggota II 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 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 materiterjadi apabila pejabat tata usaha negara melakukan tindakan yang secara materi tidak termasuk wewenangnya. Tidak berwenang dari segi tempatterjadi 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 Hakim Anggota II akan mempertimbangkan tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketaa *quo*;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Hakim Anggota II 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 diwilayah 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 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 tanahlainnya."

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Hakim Anggota II bahwa yang berwenang menerbitkan sertifikat 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 sertifikat objek sengketa diketahui bahwa cakupan materinya adalah mengenai pendaftaran atas bidang tanah yang terletak di Desa Kunangan, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, sehingga menurut Hakim Anggota II bidang tanah objek sengketa berada dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan Objek Sengketa (*vide* Bukti P-9 = Bukti T.II Intervensi 11), Hakim Anggota II 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 berdasarkan bukti-bukti tertulis dan keterangan yang disampaikan para pihak di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;

1. Bahwa terdapat Akta Persetujuan Bersama Nomor 8 tertanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M. di Kota Jambi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat meminjam uang kepada Sjukur Laman yang dipergunakan untuk melunasi utang perseroan terbatas PT Loka Rahayu Plywood Industries ke Bank BNI Syariah dengan jaminan berupa 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Nomor yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3761/ Paal Merah tanggal 03 Mei 2001, Surat Ukur tanggal 10-04-2001 Nomor 0295/PMR/2001 seluas 4.688 m2 atas nama Sukini Sulaiman, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/ Kunangan tanggal 24-01-2002, Surat Ukur tanggal 09 -10-2001 Nomor 08/Kng/2001 seluas 1.952 m2 atas nama Misbah Tantoso (*vide* bukti P-5=T.II.Intv-4);
2. Bahwa terdapat Akta Nomor 9 tertanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M. di Kota Jambi. terhadap tanah yang terletak di Desa Kunangan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/ Kunangan tanggal 24-01-2002, Surat Ukur tanggal 09 -10-2001 Nomor 08/Kng/2001 seluas 1.952 m2 atas nama Misbah Tantoso dengan harga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah). (*vide* bukti P-6=T.4=T.II.Intv-5);
3. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap SJUKUR LAMAN sebagai Tergugat I dan SUPRIYANTO KANG, S.H., M.M., sebagai Tergugat II di Pengadilan Negeri Jambi, dan telah diputus oleh Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jambi dengan Putusan Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.

Jmb tanggal 4 Desember 2014 (*vide* bukti P-10=T.Interv-10), yang

kemudian telah diajukan upaya hukum dan telah diputus oleh

Pengadilan Tinggi Jambi dengan Nomor : 16/PDT/2015/PT.JMB

tanggal 26 Februari 2015 (*vide* bukti P-11=T.II.Intv-2) dan telah diputus

Mahkamah Agung dengan Nomor : 2432 K/Pdt/2015 tanggal 30

Desember 2015 (*vide* bukti P-12=T.II.Intv-3);

4. Bahwa terdapat Permohonan Balik Nama Sertifikat atas nama

Sjukur Laman tanggal 2 November 2018 (*vide* bukti T-2);

5. Bahwa terdapat Surat Panitera Pengadilan Negeri Jambi

Tanggal 15 Oktober 2018 Nomor : W5-UI/231/Hk.02/X/2018 perihal :

Keterangan Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara

Perdata Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb. Kota Jambi Jo.

No16/PDT/2015/PT.JBI Jo. Nomor 2432 K/PDT/2015 (*vide* bukti T-3);

6. Bahwa terdapat Permohonan Balik Nama atas nama Humuntal

Hutagalung tanggal 25 Juli 2019 (*vide* bukti T-6);

7. Bahwa terdapat Akta Jual Beli Nomor : 95/2019 tanggal 25 Juli

2019, PPAT Muryanto, S.H., M.Kn. (*vide* bukti T-10=T.II.Intv-10);

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota II akan memberikan

pertimbangan terkait dengan aspek prosedur penerbitan objek sengketa,

dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 65/Desa

Kunungan tanggal 24 Januari 2002 atas nama Pemegang Hak MISBAH

TANTOSO, Surat Ukur Nomor : 08/KNG/2001 tanggal 09 – 10 – 2001 Luas

1.952 M² yang terletak di Provinsi Jambi Kabupaten Muaro Jambi Kecamatan

Maro Sebo Desa Kunungan tanggal 09 Oktober 2001 yang dialihkan ke atas

nama Pemegang Hak SJUKUR LAMAN tanggal 8 – 11 – 2018 yang dialihkan

lagi ke atas nama Pemegang Hak HUMUNTAL HUTAGALUNG tanggal 19 –

8 – 2019, yang mana dalam fakta persidangan diketahui telah terjadi terjadi 2

(dua) kali proses peralihan hak atas tanah yakni: (1) peralihan hak atas tanah

dari sebelumnya tercatat atas nama Misbah Tantoso menjadi atas nama

Halaman 87 dari 98 Halaman|

Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Sjukur Laman karena Penetapan Pengadilan (2) peralihan hak atastanah karena jual beli dari Sjukur Laman kepada Humuntal Hutagalung;
Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota II akan menilai apakah terdapat kesalahan prosedur yang dilakukan oleh Tergugat dalam mencatat : (1) peralihan hak atastanah karena penetapan Pengadilan dan (2) Peralihan hak atas tanah karena jual beli;
Menimbang, bahwa dalam hal pencatatan peralihan hak atas tanah karena adanya penetapan pengadilan, dasar hukum yang mengaturnya adalah Pasal 55 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Perubahan Data Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan

Pasal 55

- (1)** *Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.*
- (2)** *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.*
- (3)** *Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak*



*yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1)*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang:

(1) *Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.*

(2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:*

a. *salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita*

Acara Eksekusi;

b. *sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah*

Susun yang bersangkutan;

c. *identitas pemohon.*

(3) *Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 49



- (1) Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
- perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
 - menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
 - perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah;
 - perintah penerbitan hak atas tanah;
 - perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan
 - amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak.

Pasal 50

- (1) **Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.**
- (2) Dalam hal permohonan pembatalan penetapan tanah terlantar, langsung diajukan kepada Kementerian.
- (3) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan para pihak penggugat maupun tergugat atau pihak lain yang terlibat dalam Perkara.
- (4) **Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) harus dilengkapi dengan:**
- fotokopi identitas pemohon atau fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan;**



- b. *salinan resmi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dilegalisir pejabat berwenang;*
- c. *surat keterangan dari pejabat berwenang di lingkungan pengadilan yang menerangkan bahwa putusan dimaksud telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;*
- d. *Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, dalam hal putusan Perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi; dan/atau*
- e. *surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan, apabila diperlukan dapat dipersyaratkan oleh Kabid atau Direktur yang bertanggung jawab menangani Perkara pada Dirjen.*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.2 dan bukti T.11 tertulis bahwa permohonan balik nama tersebut diajukan oleh Sjukur Laman berdasarkan penetapan/ putusan Pengadilan atas bidang tanah yang terletak di Desa Kunangan Kecamatan Taman Rajo Kabupaten Muaro Jambi Nomor HM 65 dengan melampirkan fotokopi KTP Atas nama Sjukur Laman, Sukini Sulaiman, Misbah Tantoso, Sumarto;

Menimbang, bahwa bukti T-3 berupa Surat Panitera Pengadilan Negeri Jambi atas nama Ketua Pengadilan Negeri Jambi Tanggal 15 Oktober 2018 Nomor : W5-UI/231/Hk.02/X/2018 perihal : Keterangan Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Perkara Perdata Nomor : 60/Pdt.G/2014/PN.Jmb. Kota Jambi Jo. No16/PDT/2015/PT.JBI Jo. Nomor 2432 K/PDT/2015, dalam perkara antara Misbah Tantoso sebagai Penggugat Lawan Sjukur Laman dkk Sebagai Para Tergugat yang menyatakan bahwa terhadap perkara tersebut telah diputuskan oleh Mahkamah Agung RI Kasasi tanggal 30 Desember 2015 Nomor 2432 K/Pdt/2015, terhadap putusan Kasasi tersebut para pihak telah diberi tahu dan sampai saat ini para pihak tidak melakukan upaya hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti sebagaimana diuraikan diatas, Hakim Anggota II berkesimpulan bahwa permohonan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/ Kunangan tanggal 24-01-2002, Surat Ukur tanggal 09 -10-2001 Nomor 08/Kng/2001 seluas 1.952 m2 atas nama Misbah Tantoso yang diajukan oleh Sjukur Laman kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, tidak dilengkapi dengan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan salinan Berita Acara Eksekusi sebagaimana syarat yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, terbukti tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* (Bukti P-9= T.Interv-11) tidak memenuhi ketentuan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/KepalaBadan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan PelaksanaanPeraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota Ilakan mempertimbangkan mengenai aspek substansi dari objek sengketa *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mencermati Akta Persetujuan Bersama Nomor 8 tanggal 13 Oktober 2001 yang dibuat oleh Notaris Supriyanto Kang, S.H.,M.,M., yang pada intinya menerangkan tentang pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Sjukur Laman dengan penjualan sebanyak 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Usaha yang masih dijaminkan ke Bank BNI Syariah, dan untuk menjamin kepastian hukum atas pinjaman, maka Penggugat

Halaman 92 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan jaminan kepada Sjukur Laman berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3761/ Paal Merah tanggal 03 Mei 2001, Surat Ukur tanggal 10-04-2001 Nomor 0295/PMR/2001 seluas 4.688 m² atas nama Sukini Sulaimandan Sertipikat Hak Milik Nomor 65/ Kunangan tanggal 24-01-2002, Surat Ukur tanggal 09 -10-2001 Nomor 08/Kng/2001 seluas 1.952 m² atas nama Misbah Tantoso (*vide* bukti P-5 = T.II.intv 4);

Menimbang, bahwa pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Sjukur Laman terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 65/ Kunangan tanggal 24-01-2002, Surat Ukur tanggal 09 -10-2001 Nomor 08/Kng/2001 seluas 1.952 m² atas nama Misbah Tantoso tersebut diatas telah dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 Tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh Notaris Supriyanto Kang, S.H.,M.,M. (*vide* bukti P-6=T 4=T.II.Intv 5);

Menimbang, bahwa selanjutnya terdapat Akta Salinan Kuasa Nomor 10 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh Notaris Supriyanto Kang, S.H.,M.,M. (*vide* bukti T-5= T.II.Intv 6);

Menimbang, mencermati bukti T1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 65/ Kunangan tanggal 24-01-2002, Surat Ukur tanggal 09 -10-2001 Nomor 08/Kng/2001 seluas 1.952 m² terakhir tercatat atas nama Humuntal Hutagalung, dimana tertulis peralihan hak tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 60/Pdt.G/2014/PN Jmb tanggal 04-12-2014 yang dibuat oleh Rohendi S.H., M.H., Selaku Hakim Ketua Pengadilan Negeri Jambi;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-10= T.Interv 1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 60/Pdt.G/2014/PN Jmb tanggal 4 Desember 2014 yang pada amarnya tidak terdapat perintah untuk memerintahkan Tergugat untuk melakukan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 65/ Kunangan tanggal 24-01-2002, Surat Ukur tanggal 09 -10-2001 Nomor 08/Kng/2001 seluas 1.952 m² atas nama Misbah Tantoso ke atas nama

Halaman 93 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Sjukur Laman. Sehingga Hakim Anggota II menilai bahwa proses peralihan hak milik dari Penggugat kepada Sjukur Laman tidak serta merta atau otomatis berlaku dengan adanya Penetapan atau Putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada Pasal 20 disebutkan :

Pasal 20

- (1) *Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan: a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.*
- (2) *Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.*
- (3) *Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.*
- (4) *Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan diatas, maka seharusnya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 65/ Kunangan tanggal 24-01-2002, Surat Ukur tanggal 09 -10-2001 Nomor 08/Kng/2001 seluas 1.952 m2, yang dijadikan jaminan oleh Penggugat sebagai mana tercantum dalam buktiP-6=T 4=T II Interv 5 berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 Tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat oleh Notaris Supriyanto Kang, S.H.,M.,M, seharusnya proses peralihan balik nama Sertipikat tersebut dijual melalui pelelangan umum atau dapat dilaksanakan dibawah tangan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan bukan secara otomatis beralih menjadi atas nama Kreditur dalam hal ini Sjukur Laman;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Hakim Anggota II berpendapat bahwa dalam permohonan penerbitan atau peralihan hak suatu Sertifikat Hak Milik seharusnya berpedoman pada prosedur dan dokumen yang sinergis atau sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menyampaikan data administratif sebagaimana ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak yang pertama dari atas nama Misbah Tantoso ke atas nama Sjukur Laman telah dinyatakan cacat hukum, maka terhadap peralihan hak berikutnya dari atas nama Sjukur Laman ke atas nama Humuntal Hutagalung juga menjadi cacat hukum karenabersumber dari peralihan yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan musyawarah Majelis Hakim, walaupun terdapat *Dissenting Opinion*/pendapat berbeda, maka pendapat terbanyak yang harus di cantumkan pada putusan dan amar putusan;

Halaman 95 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan pendapat, maka sesuai ketentuan Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Putusan Pengadilan harus diambil berdasarkan suara terbanyak, dengan demikian maka Putusan dari Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berkedudukan sebagai Putusan Akhir di tingkat pertama dalam sengketa ini dengan amar putusan sebagaimana terurai di bawah ini ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Majelis Hakim memeriksa dan menilai keseluruhan bukti-bukti dari para pihak, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan permasalahan hukum diantara para pihak sebagaimana yang terdapat dalam pertimbangan hukum diatas, dan terhadap bukti lainnya tetap terlampir dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir di ubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.468.500,- (empat ratus enam puluh delapan lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi pada hari **Rabu**, tanggal **5 Februari 2020**, oleh kami **FITRIAMINA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi sebagai Hakim Ketua Majelis, **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Anggota I dan **DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.**, sebagai Hakim Anggota II, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **11 Februari 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **RONALD HERMANTO, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I,

ttd

FADHOLY HERNANTO, SH., MH.

HAKIM ANGGOTA II,

ttd

DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

FITRIAMINA, S.H., M.H.

Halaman 97 dari 98 Halaman|
Putusan Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.



RONALD HERMANTO, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor : 21/G/2019/PTUN.JBI.

-	Biaya Pendaftaran Gugatan	= Rp. 30.000,-
-	Biaya Panggilan	= Rp.276.500,-
-	Biaya ATK Perkara	= Rp.100.000,-
-	Biaya PNPB Panggilan pertama	= Rp. 30.000,-
-	Biaya Meterai (2)	= Rp. 12.000,-
-	Biaya Redaksi (2)	= Rp. 20.000,-

Jumlah = Rp.468.500,-

(empat ratus enam puluh delapan lima ratus rupiah)