



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 9/G/2014/PTUN-BL

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang telah dilangsungkan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung di Jalan Pangeran Emir M Noer No.27 Bandar Lampung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam Sengketa antara :-----

**HABIBAH** ;Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan. W. Monginsidi Gg. H. Husin LK. I RT. 004 Kel. Pengajaran, Kec. Teluk Betung, Bandar Lampung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Yudi Yusnandi, S.H., dan Dwi Haryanto, S.H., keduanya berkerja sebagai Advokat, warganegara Indonesia, beralamat di Jl. Patimura No. 35, Kel Kupang Kota, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Pebruari 2014 ; - Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGUGAT**

## M E L A W A N

**1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung,;-----**

Berkedudukan di Jalan Drs. Warsito No.05 Bandar Lampung;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Nama : **Suhada,SH.;-----**

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa,Konflik dan Perkara;

Hal. 1 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Nama : **Badarudin, SH.;**-----  
putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran  
Tanah.;-----

3. Nama : **Winarto, SH.;**-----

Jabatan : Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan  
Pemetaan.;-----

4. Nama : **Masnah, SH.;**-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.;-----

5. Nama : **Ramli, SH.;**-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan.;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor : 366/600-18.71/VI/2014 tertanggal 10  
Juni 2014, ;-----

Untuk Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**

2. **Ny. ISMA ROLDA ;**-----

Warga Negara Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Kotabumi, 26 Mei  
1950, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan  
Teratai No. 8 Kelurahan Rawa Laut Kecamatan Enggal Kota  
Bandar Lampung Propinsi Lampung ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **-TERGUGAT II INTERVENSI 1**

3. **Drs. Rianto Amrin Dj;**-----

Warga Negara Indonesia, Tempat Tanggal Lahir: Lampung Utara,  
29 Agustus 1947 Pekerjaan Pensiunan POLRI, bertempat tinggal di  
Jalan H. Saidi No. 28 RT/RW 007/005 Kelurahan Tanjung Barat  
Kecamatan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta  
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Yulia Yusniar, S.H.,  
dan Nina Zusanti, SH., MH keduanya berkerja sebagai Advokat,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

warganegara Indonesia, beralamat di Jl. Belinboing No. 31 Susunan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Baru Bandar Lampung, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

060/SK/BDL/VI/2014 tertanggal 1 Juli 2014 ;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 9/PEN-DIS/2014/PTUN-BL tanggal 15 April 2014 tentang Lolos Dismissal;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 9/PEN-DIS/2014/PTUN-BL tanggal 15 April 2014 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini;-----
- .
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 9/PEN-DIS/2014/PTUN-BL tanggal 16 April 2014 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 9/PEN-DIS/2014/PTUN-BL tanggal 22 Mei 2014 tentang Penentuan Hari Sidang;-----
- Telah meneliti surat-surat bukti serta mendengar keterangan saksi yang diajukan Para Pihak dalam Sengketa ini ;-----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan serta telah mempelajari seluruh lampiran berkas perkara ; ---

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 10 April 2014 yang diterima dan didaftar dalam Register Perkara pada

Hal. 3 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 9/  
putusan.mahkamahagung.go.id

G/2014/PTUN-BL tanggal 12 April 2014 yang mana gugatan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 22 Mei 2014, telah mengemukakan alasan-alasan yang pada intinya sebagai berikut :-----

### OBJEK SENGKETA :-----

- a. Sertipikat Hak Milik No.833/PJ, Tertanggal 20 Februari 1985, atas nama Ny. ISMA ROLDA, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan surat ukur No. 101/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 505 M2 (*lima ratus lima meter persegi*) ;-----
- b. Sertipikat Hak Milik N0. 834/PJ Tertanggal 20 Februari 1985, atas nama Drs. Rianto Amrin. Dj, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan surat ukur No. 100/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 (*lima ratus tujuh belas meter persegi*) ;-----

### POSITA (Dasar Gugatan) ;-----

1. Bahwa tanah diatas Sertipikat Hak Milik No.833/PJ atas nama Ny. ISMA ROLDA seluas 505 M2 dan Sertifikat Hak Milik N0. 834/PJ atas nama Drs. Rianto Amrin. Dj seluas 517 M2 atau dengan total luas 1.022 M2 (*seribu dua puluh dua meter persegi*) tersebut diatas, yang menjadi obyek sengketa sebahagian atau seluas 707 M2 (*tujuh ratus tujuh meter persegi*) adalah milik Penggugat, dimana Penggugat memperoleh hak milik atas tanah tersebut melalui proses jual beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

secara  
putusan.mahkamahagung.go.id

2008 ;-----

----

2. Bahwa Penggugat membeli tanah seluas 707 M2 (*tujuh ratus tujuh meter persegi*) tersebut dari Bapak Zubaidi alias Bapak Dalam dimana asal-usul tanah tersebut menurut pengakuan Bapak Zubaidi alias Bapak Dalam adalah kepunyaan sendiri ;-----

3. Bahwa sebelum pembelian pun Penggugat beserta keluarga Penggugat telah terlebih dahulu mengecek lokasi tanah bersama-sama dengan pihak penjual dan petugas ukur dari BPN Kota Bandar Lampung, kemudian diketahui bahwa tanah yang dibeli merupakan lahan kosong dan tidak terdapat bangunan sama sekali ;-----

4. Bahwa kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat dan pihak penjual dilakukan di hadapan Notaris Tabrani, S.H., dimana dalam kesepakatan tersebut salah satunya menyatakan Penggugat diawal akan membayar uang muka (DP) terlebih dahulu sedangkan sisa pembayaran akan dilakukan setelah Bapak Zubaidi alias Bapak Dalam dapat menyerahkan sertifikat hak milik atas sebidang tanah tersebut telah berganti menjadi atas nama Penggugat ;-----

5. Bahwa kemudian Bapak Zubaidi alias Bapak Dalam kemudian memberikan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung kepada Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.: 661/Su.P tertanggal 16 Februari 2009 atas nama Habibah (Penggugat) seluas 707 M2 (*tujuh ratus tujuh meter persegi*) dengan Surat Ukur Nomor: 02/2009 tertanggal 12 Februari 2009

Hal. 5 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

berikut :-----

- Sebelah utara : berbatasan dengan lahan kosong dan gang ;----
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Sutopo ;-----
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah nomor 00531 dan

nomor 00525 ; -----

- Sebelah timur : berbatasan dengan Jl. AR Maulana ;-----

6. Bahwa kemudian pada bulan Februari 2014 ketika Penggugat mengecek lokasi tanah yang sudah dibeli, Penggugat sangat terkejut ketika diketahui tanah milik Penggugat tersebut telah dilakukan pemagaran oleh orang yang tidak dikenal, dan setelah dikonfirmasi ternyata orang tersebut melakukan pemagaran karena telah menyewa tanah seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  (*seribu meter persegi*) dari Bapak Riyanto Amrin yang kemudian diketahui juga bahwa Ny. Isma Rolda adalah istri dari Bapak Riyanto Amrin ;-----

7. Bahwa kemudian melalui Kuasa Hukumnya, Penggugat mengirimkan somasi/surat peringatan hukum pada Tanggal 25 Maret 2014 kepada pihak Bapak Riyanto dan Ny. Isma Rolda, dimana somasi tersebut diterima oleh adik kandung Bapak Riyanto yaitu Bapak Tibran, adapun somasi tersebut pada intinya menyatakan Penggugat telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 661/Su.P tertanggal 16 Februari 2009 atas nama Habibah (Penggugat) seluas 707 M2 (*tujuh ratus tujuh meter persegi*) dengan Surat Ukur Nomor: 02/2009 tertanggal 12 Februari 2009 oleh karena itu pihak Bapak Riyanto serta Ny. Isma Rolda tidak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berhak menyewakan sebagian tanah  
putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ;-----

8. Bahwa melalui percakapan lisan melalui telepon pada bulan April 2014, Bapak Tibran selaku wakil dari pihak Bapak Riayanto Amrin dan Ny. Isma Rolda, dalam menanggapi somasi yang Penggugat sampaikan menyatakan pada intinya bahwa pihak Bapak Riyanto Amrin dan Ny. Isma Rolda berhak atas tanah tersebut karena telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut ;-----

9. Bahwa kemudian pada bulan April 2014 ternyata diketahui melalui papan nama/plang yang didirikan diatas tanah yang sertifikatnya disengketakan, pihak Bapak Riyanto Amrin dan Ny. Isma Rolda telah memiliki Sertipikat Hak Milik No. 833 dan 834 atas tanah seluas 505 M2 (*lima ratus lima meter persegi*) dan seluas seluas 517 M2 (*lima ratus tujuh belas meter persegi*) padahal sebahagian atau seluas 707 M2 (*tujuh ratus tujuh meter persegi*) tanah tersebut adalah milik Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 661/Su.P tertanggal 16 Februari 2009 atas nama Habibah dengan Surat Ukur Nomor: 02/2009 tertanggal 12 Februari 2009 dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah utara : berbatasan dengan lahan kosong dan gang ;----
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Sutopo ;-----
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah nomor 00531 dan nomor 00525 ;-----
- Sebelah timur : berbatasan dengan Jl. AR Maulana ;-----

10. Bahwa dengan demikian GUGATAN ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan undang-undang yaitu

Hal. 7 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### 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

tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana tertuang  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan  
Usaha Negara jo Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang  
perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan  
Usaha Negara ;-----

11. Bahwa hingga saat ini secara fisik obyek sengketa tersebut masih di  
kuasai oleh Bapak Riyanto Amrin dan Ny. Isma  
Rolda ;-----

12. Bahwa menurut hemat Penggugat penerbitan obyek sengketa yaitu  
Sertipikat Hak Milik No.833/PJ, Tertanggal 20 Februari 1985, atas  
nama Ny. ISMA ROLDA, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur  
Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota  
Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No. 101/1981, tertanggal  
20 Januari 1981 atas tanah seluas 505 M2 (*lima ratus lima meter  
persegi*). dan Sertipikat Hak Milik N0. 834/PJ Tertanggal 20 Februari  
1985, atas nama Drs. RIAN TO AMRIN. DJ, atas tanah yang terletak di  
Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk  
Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala  
Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No.  
100/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 (*lima  
ratus tujuh belas meter persegi*), adalah cacat hukum dan harus  
dibatalkan atau dinyatakan tidak sah dan sangat merugikan  
Penggugat baik secara materil maupun non materil;-----

13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas sangat beralasan hukum  
apabila PenggugaT memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara  
Bandar Lampung bahwa Sertipikat Hak Milik No.833/PJ, Tertanggal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

20 Februari 1985, atas nama Ny. ISMA ROLDA, atas tanah yang  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*),  
Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang  
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung  
dengan Surat Ukur No. 101/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas  
tanah seluas 505 M2 (*lima ratus lima meter persegi*). dan Sertipikat  
Hak Milik N0. 834/PJ Tertanggal 20 Februari 1985, atas nama Drs.  
RIANTO AMRIN. DJ, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur  
Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota  
Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Bandar Lampung dengan surat ukur No. 100/1981, tertanggal 20  
Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 (*lima ratus tujuh belas meter  
persegi*), dinyatakan batal atau tidak sah karena sudah memenuhi  
ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang No. 9  
tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun  
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

14. Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan/menerbitkan  
Sertipikat Hak Milik No.833/PJ, Tertanggal 20 Februari 1985, atas  
nama Ny. ISMA ROLDA, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur  
Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota  
Bandar Lampung, dengan Surat Ukur No. 101/1981, tertanggal 20  
Januari 1981 atas tanah seluas 505 M2 (*lima ratus lima meter  
persegi*). dan Sertipikat Hak Milik N0. 834/PJ Tertanggal 20 Februari  
1985, atas nama Drs. RIAN TO AMRIN. DJ, atas tanah yang terletak di  
Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk  
Betung Utara, Kota Bandar Lampung, dengan Surat Ukur No.  
100/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 (*lima*

Hal. 9 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(ratus tujuh belas meter persegi), jelas bertentangan dengan ketentuan putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam paragraf 4 mengenai Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat(2) huruf a dan b Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundangan-Undangan yang berlaku ;

-----

- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

Dengan demikian telah sesuai apabila Penggugat melakukan gugatan kepada Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung ;-----

15. Bahwa sebagaimana diketahui Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik tersebut salah satunya adalah Asas Kecermatan, sehingga secara materil tidak menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu ketetapan dan mengubahnya karena 4 hal yaitu : dipaksa oleh keadaan, ketetapan didasarkan kekeliruan, ketetapan berdasarkan keterangan yang tidak benar, syarat ketetapan yang tidak ditaati ;-----

Oleh karena itu, perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.833/PJ, Tertanggal 20 Februari 1985, atas nama Ny. ISMA ROLDA, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan Surat Ukur No. 101/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 505 M2 (*lima ratus lima meter persegi*). dan Sertipikat Hak Milik N0. 834/PJ Tertanggal 20 Februari 1985, atas nama Drs. Rianto AMRIN. DJ, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No. 100/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 (*lima ratus tujuh belas meter persegi*), jelas merupakan perbuatan yang telah melanggar Asas Kecermatan Hukum, hal ini karena didalam lokasi tanah tersebut sebahagian merupakan tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan proses jual beli dari Bapak Zubaidi alias Bapak Dalam; -----

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang diuraikan Penggugat diatas tersebut, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung/Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenaan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut ; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang diterbitkan oleh

Tergugat berupa : -----

- a. Sertipikat Hak Milik No.833/PJ, Tertanggal 20 Februari 1985, atas nama Ny. ISMA ROLDA, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No. 101/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 505 M2 (*lima ratus lima meter persegi*) ;-----

Hal. 11 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

b. Sertipikat Hak Milik No. 834/PJ Tertanggal 20 Februari 1985, atas putusan.mahkamahagung.go.id

nama Drs. Rianto Amrin. Dj, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No. 100/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 (*lima ratus tujuh belas meter persegi*) ; -----

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan berupa : -----

a. Sertipikat Hak Milik No.833/PJ, Tertanggal 20 Februari 1985, atas nama Ny. ISMA ROLDA, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No. 101/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 505 M2 (*lima ratus lima meter persegi*) ;-----

b. Sertipikat Hak Milik No. 834/PJ Tertanggal 20 Februari 1985, atas nama Drs. Rianto Amrin. Dj, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (*Dahulu Kel. Pengajaran*), Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No. 100/1981, tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 (*lima ratus tujuh belas meter persegi*) ;-----

4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertipikat yang tidak menjadi hak penggugat atas nama pihak ketiga dan mencoretnya dari buku daftar isian yang ada pada sistem administrasi pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut. Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 10 Juni 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

### I. DALAM EKSEPSI ;-----

1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara ini, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Selasa tanggal 10 Juni 2014 ;-----

### 1.2. Eksepsi Kompetensi Absolut ;-----

a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Posita Nomor : 1, 2, 3, 4, dan 5 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah seluas 707 M<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 329/CT.TBU/XII/2008, tanggal 12 Desember 2008 yang dibuat oleh TUAN THABRANI, S.H., selaku PPAT di wilayah Kota Bandar Lampung dari Tuan Hi. A. Zuebaidi S. DRI., yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 661/Su.P tanggal 16 Pebruari 2009, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Lahan Kosong dan Gang ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Jalan AR Maulana ;-----

Hal. 13 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sulopo ;  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah No.  
00531 dan No.00525 ;-----

yang terletak di Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung  
Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

Bahwa tanah tersebut, sebelumnya milik Tuan Hi. A. ZOEBALDI  
S.DRI., yang diperoleh melalui jual beli dari Ny. SRI UTAMI pada  
tanggal 22 Pebruari 2008, yang mana Ny. SRI UTAMI  
memperoleh tanah dari Tuan MUHIDIN melalui jual beli pada  
tanggal 10 Maret 1987 ;-----

b. Bahwa menanggapi dalil dan pernyataan Penggugat sebagaimana  
tersebut di atas (vide huruf a), bersama ini Tergugat membeirkan  
bantahan sebagai berikut :-----

1. Bahwa terhadap tanah yang diakui sebagai milik Penggugat  
sebagaimana tersebut di atas (vide huruf a), saat ini dimiliki  
oleh :-----

a). Ny. ISMA ROLDA sebagaimana diuraikan dalam  
Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari  
1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, yang diperoleh dari Tuan Hi.  
SAMAN melalui Jual Beli sebagaimana diuraikan dalam  
Akta Jual Beli Nomor: 221/Jbt/1980, tanggal 18 Oktober  
1980, yang dibuat oleh Camat Telukbetung Utara Tuan  
Drs. MERAYU SUKMA sebagai PPATS Wilayah  
Kecamatan Telukbetung Utara ;-----

b). Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., sebagaimana diuraikan  
dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20  
Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, yang diperoleh dari Tuan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hi. SAMAN melalui Jual Beli sebagaimana diuraikan

dalam Akta Jual Beli Nomor: 222/Jbt/1980, tanggal 18

Oktober 1980, yang dibuat oleh Camat Telukbetung

Utara Tuan Drs. MERAYU SUKMA sebagai PPATS

Wilayah Kecamatan Telukbetung Utara ;-----

2. Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara :-----

- a). Penggugat terhadap bidang tanah yang diakui sebagai miliknya yaitu seluas 707 M<sup>2</sup> (Tujuh ratus tujuh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, sebagaimana Dalil dan Pernyataan Penggugat pada Posita Nomor : 1, 2, 3, 4, dan 5 halaman 2) dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 661/Su.P tanggal 16 Pebruari 2009 dan Akta Jual Beli Nomor: 329/CT.TBU/XII/2008, tanggal 12 Desember 2008;-----

dengan :-----

- b). Ny. ISMA ROLDA terhadap bidang tanah miliknya seluas 505 M<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985, dan Akta Jual Beli Nomor: 221/Jbt/1980, tanggal 18 Oktober 1980, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung dan ;-----
- c). Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terhadap bidang tanah miliknya seluas 517 M<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 dan Akta Jual Beli Nomor: 222/Jbt/1980, tanggal

Hal. 15 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### 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

18 Oktober 1980, terletak di Kelurahan Pengajaran,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar

Lampung ;-----

adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri  
dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara  
untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo ;--

3. Bahwa kepemilikan tanah yang menjadi obyek perkara aquo  
yang saat ini dimiliki oleh Penggugat yang juga dimiliki oleh Ny.  
ISMA ROLDA dan Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ.,  
berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana tersebut di atas,  
adalah sah menurut hukum perdata yang berlaku di negara kita,  
karena transaksi jual beli yang dilakukan juga Telah memenuhi  
unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana  
diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang diperlukan empat  
syarat, yaitu : -----

- a). Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan  
perjanjian ; -----
- b). Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian  
(perikatan) ; -----
- c). Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu;
- d). Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal ;-----

Di samping itu transaksi jual beli tersebut di atas Telah seusai  
dengan asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum  
perjanjian, yaitu : -----

- a. Asas Konsensualisme, yang berarti bahwa suatu perjanjian  
pada dasarnya Telah dilahirkan sejak tercapainya  
kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320  
KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu



perjanjian memerlukan sepakat mereka yang mengikatkan diri ;-----

- b. Asas Kebebasan Berkontrak, menurut asas ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;-----
- c. Asas Pakta Sunt Servanda, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang Telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas *Pacta Sunt Servanda* ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu” ;-----
- d. Asas Itikad Baik, yang asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Di mana asas itikad baik ini, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” ;-----

Hal. 17 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



Itikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam segi subjektif, berarti kejujuran. Hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada saat membuat perjanjian. Artinya sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu perjanjian itu seharusnya dapat membayangkan Telah dipenuhinya syarat-syarat yang diperlukan ;-----

Sehingga dapat disimpulkan bahwa keberadaan : Penggugat, Ny. ISMA ROLDA dan Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ. Yang sama-sama sebagai pembeli dalam transaksi jual beli tersebut adalah pihak pembeli dengan itikad baik, yang dilindungi undang-undang karena Telah memenuhi unsur-unsur dan asas-asas sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 dan 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW), yang mana apabila terjadi sengketa kepemilikan atau sengketa keperdataan yang timbul sebagai akibat dari terjadinya transaksi jual beli dimaksud yang menuntut pembatalan status kepemilikan tanah dan atau yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana tersebut di atas, maka hal tersebut adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara [lihat Pasal 45 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ;-----

4. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas (vide huruf c.1), maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara a quo adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo, dan hal

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

tersebut Telah sesuai dengan Yurisprudensi yang ada

diantaranya yaitu :-----

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung

Nomor : 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009 ;-

2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung

Nomor : 24/G/2009/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010 ;-----

3. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan

Nomor : 119/B/TUN/2010/PT.TUN-MDN. Tanggal : 19

Agustus 2010 ;-----

4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Sip/1957 tanggal

11 Juni 1958 ;-----

yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah

terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu

oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan

Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat

diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

5. Tergugat berpendapat bahwa, "*Majelis Hakim Yang Mulia,*

*karena jabatannya (ex officio) wajib menyatakan bahwa*

*"Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a-quo, sebelum*

*atau tanpa memeriksa Pokok Perkara",* sebagaimana diatur

dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana Telah diubah

dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir kali

ubah dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009.

Selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang

Hal. 19 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Mula, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan putusan.mahkamahagung.go.id

pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara a quo adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo, yang mana hal tersebut Telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";-----

### 1.3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat ( *error in persona / error in subjectum* )

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah *salah alamat (error in persona/error in subjectum)* ;-----
- b. Bahwa gugatan *salah alamat (error in persona/error in subjectum)* sebagaimana dimaksud di atas (vide-huruf a) dapat kami buktikan sebagai berikut :-----

#### 1. Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan :-----

- a). Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

b). Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Februari  
putusan.mahkamahagung.go.id

1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981

nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN,

yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas

nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di

Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara,

Kota Bandar Lampung adalah berdasarkan :-----

a). Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I

Lampung, tanggal 26 Januari 1985, Nomor: AG.200/

DA.35/SK/HM/1985 dan Nomor : AG.200/DA.34/SK/

HM/1985 ;-----

b). Akta Jual Beli Nomor: 221/Jbt/1980, tanggal 18

Oktober 1980, yang dibuat oleh Camat Telukbetung

Utara Tuan Drs. MERAYU SUKMA sebagai PPATS

Wilayah Kecamatan Telukbetung Utara ;-----

c). Akta Jual Beli Nomor: 222/Jbt/1980, tanggal 18

Oktober 1980, yang dibuat oleh Camat Telukbetung

Utara Tuan Drs. MERAYU SUKMA sebagai PPATS

Wilayah Kecamatan Telukbetung Utara ;-----

2. Bahwa dalam hal kami Tergugat menerbitkan :-----

a). Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Februari

1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, surat Ukur tanggal 20 Januari 1981

nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN,

yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas

nama Ny. ISMA ROLDA ;-----

b). Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Februari

1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, surat Ukur tanggal 20 Januari 1981

Hal. 21 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### 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

nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hl. SAMAN,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas

nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ;-----

Keduanya terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan  
Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung. Dengan ini kami  
Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar sertifikat  
tersebut Telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan  
kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat berdasarkan  
ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku  
tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar Asas-Asas  
Umum Pemerintahan Yang Baik. Namun berdasarkan  
ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan di bidang  
pertanahan yang berlaku hingga saat ini, maka Tergugat tidak  
memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak  
Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat ;-----

Kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah  
baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam  
penerbitan keputusan pemberian dan/atau Sertipikat Hak Atas  
Tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang  
Telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah merupakan  
Kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik  
Indonesia (Kepala BPN Pusat) untuk membatalkannya dan  
bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam  
Pasal 3 huruf t Peraturan Presiden Republik Indonesia  
Nomor : 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional  
jo Pasal 3 huruf t Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2006 tentang Organisasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik  
putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia ;-----

- c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat *salah alamat (error in persona/error in subjectum)*, karena seharusnya yang digugat adalah :-----

1. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, untuk mencabut dan membatalkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, tanggal 26 Januari 1985, Nomor : AG.200/DA.35/SK/HM/1985 dan Nomor : AG.200/DA.34/SK/HM/1985 ;-----

Sebab apabila keputusan penegasan hak dimaksud tidak dibatalkan, maka apabila kelak dikemudian hari keputusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* membatalkan :-----

- a). Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981 ;-----

- b). Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 100/1981 ;-----

dimaksud karena cacat administrasi dalam proses penerbitannya, tetapi Keputusan Penegasan Hak Milik dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, sebagai dasar penerbitan ke-dua Sertipikat Hak Milik dimaksud tidak dibatalkan, maka Tergugat dapat menerbitkan Sertipikat Baru sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj dimaksud sehingga

Hal. 23 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tidak cacat administrasi dengan pemilik tanah tetap sama  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yaitu Ny. ISMA ROLDA dan Tuan Drs. RIYANTO AMRIN

DJ ;-----

### 2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala

BPN Pusat) selaku pejabat yang berwenang untuk mencabut

dan membatalkan :-----

#### a). Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari

1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981

nomor :101/1981 ;-----

#### b). Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari

1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981

nomor : 100/1981 ;-----

### 3. Camat Telukbetung Utara Tuan sebagai PPATS Wilayah

Kecamatan Telukbetung Utara, untuk membatalkan :-----

#### a). Akta Jual Beli Nomor: 221/Jbt/1980, tanggal 18 Oktober

1980, antara Tuan Hi. SAMAN kepada Ny. ISMA ROLDA,

dan ;-----

#### b). Akta Jual Beli Nomor: 222/Jbt/1980, tanggal 18 Oktober

1980, antara Tuan Hi. SAMAN kepada Tuan Drs. RIYANTO

AMRIN DJ ;-----

Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi gugur

atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya

tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

### 1.4. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat

(Eksepsi Plurium Litis Consortium) ;-----

#### a. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada adalah Tergugat

menerbitkan :-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985

seluas 505 M<sup>2</sup>, surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor;  
101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang  
kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny.  
ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan  
Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985

seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor;  
100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang  
kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan  
Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran,  
Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung adalah  
berdasarkan :-----

1. Keputusan Gubernur Kepala Kepala Daerah Tingkat I  
Lampung, tanggal 26 Januari 1985, Nomor : AG.200/DA.35/  
SK/HM/1985 dan Nomor : AG.200/DA.34/SK/  
HM/1985 ;-----

2. Akta Jual Beli Nomor: 221/Jbt/1980, tanggal 18 Oktober  
1980, yang dibuat oleh Camat Telukbetung Utara Tuan Drs.  
MERAYU SUKMA sebagai PPATS Wilayah Kecamatan  
Telukbetung Utara ;-----

3. Akta Jual Beli Nomor: 222/Jbt/1980, tanggal 18 Oktober  
1980, yang dibuat oleh Camat Telukbetung Utara Tuan Drs.  
MERAYU SUKMA sebagai PPATS Wilayah Kecamatan  
Telukbetung Utara ;-----

b. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Posita Nomor : 1, 2, 3, 4,  
dan 5 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya

Hal. 25 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

memiliki sebidang tanah seluas 707 M<sup>2</sup>, yang diperoleh  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdasarkan jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 329/CT.TBU/XII/2008, tanggal 12 Desember 2008 yang dibuat oleh TUAN THABRANI, S.H., selaku PPAT di wilayah Kota Bandar Lampung dari Tuan Hi. A. Zoebaidi S. DRI., yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 661/Su.P tanggal 16 Pebruari 2009, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Lahan Kosong dan Gang ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Jalan AR Maulana ;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sutopo ;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah No. 00531 dan No.00525 ;-----

yang terletak di Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

Bahwa tanah tersebut, sebelumnya milik Tuan Hi. A. ZOEBALDI S.DRI., yang diperoleh melalui jual beli dari Ny. SRI UTAMI pada tanggal 22 Pebruari 2008, yang mana Ny. SRI UTAMI memperoleh tanah dari Tuan MUHIDIN melalui jual beli pada tanggal 10 Maret 1987 ;-----

- c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut diatas (vide huruf a dan b), maka Tergugat berpendapat, bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*), karena banyak pihak yang seharusnya digugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

terlebih dahulu oleh Penggugat, atau seridak tidaknya turut digugat,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tetapi tidak digugat oleh Penggugat ; -----

- d. Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas (vide huruf a dan b), maka :-----

1. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, untuk mencabut dan membatalkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, tanggal 26 Januari 1985, Nomor : AG.200/DA.35/SK/HM/1985 dan Nomor : AG.200/DA.34/SK/HM/1985 ;-----

Sebab apabila keputusan penegasan hak dimaksud tidak dibatalkan, maka apabila kelak dikemudian hari keputusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* membatalkan :-----

- a). Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981;-----
- b). Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 100/1981 ;-----

dimaksud karena cacat administrasi dalam proses penerbitannya, tetapi Keputusan Penegasan Hak Milik dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, sebagai dasar penerbitan ke-dua Sertipikat Hak Milik dimaksud tidak dibatalkan, maka Tergugat dapat menerbitkan Sertipikat Baru sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj dimaksud sehingga tidak cacat administrasi dengan pemilik tanah tetap sama yaitu Ny. ISMA ROLDA dan Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ;-----

Hal. 27 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala putusan.mahkamahagung.go.id

BPN Pusat) selaku pejabat yang berwenang untuk mencabut dan membatalkan :-----

a). Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor : 101/1981 ;-----

b). Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor : 100/1981 ;-----

3. Camat Telukbetung Utara Tuan sebagai PPATS Wilayah Kecamatan Telukbetung Utara, untuk membatalkan :-----

a). Akta Jual Beli Nomor: 221/Jbt/1980, tanggal 18 Oktober 1980, antara Tuan Hi. SAMAN kepada Ny. ISMA ROLDA, dan ;-----

b). Akta Jual Beli Nomor: 222/Jbt/1980, tanggal 18 Oktober 1980, antara Tuan Hi. SAMAN kepada Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ;-----

4. Tuan Hi. A. ZOEBALDI S.DRI. yang Telah menjual tanah seluas 707 M<sup>2</sup> kepada Penggugat ;-----

5. TUAN THABRANI, S.H., selaku PPAT di wilayah Kota Bandar Lampung, yang Telah membuat Akta Jual Beli Nomor: 329/CT.TBU/XII/2008, tanggal 12 Desember 2008 antara TUAN THABRANI, S.H., dengan Penggugat ;-----

6. Ny. SRI UTAMI yang pada tanggal 22 Pebruari 2008 Telah menjual tanah obyek perkara *a quo* kepada Tuan Hi. A. ZOEBALDI S.DRI ;-----



7. Tuan MUHIDIN yang pada tanggal 19 Maret 1987 telah

menjual tanah obyek perkara *a quo* kepada Ny. SRI UTAMI ;---

Adalah para pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu atau setidaknya ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*, sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan Pengugat Kurang Lengkapnya Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*), di mana banyak pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi tidak digugat oleh Penggugat. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

1.5. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;-----

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Posita Nomor : 1, 2, 3, 4, dan 5 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah seluas 707 M<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 329/CT.TBU/XII/2008, tanggal 12 Desember 2008 yang dibuat oleh TUAN THABRANI, S.H., selaku PPAT di wilayah Kota Bandar Lampung dari Tuan Hi. A. Zoebaidi S. DRI., yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 661/Su.P tanggal 16 Pebruari 2009, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Lahan Kosong dan Gang ;-----
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Jalan AR Maulana ;-----
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sutopo ;-----

Hal. 29 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



yang terletak di Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Telukbetung  
Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

Bahwa tanah tersebut, sebelumnya milik Tuan Hi. A. ZOEBALDI  
S.DRI., yang diperoleh melalui jual beli dari Ny. SRI UTAMI pada  
tanggal 22 Pebruari 2008, yang mana Ny. SRI UTAMI  
memperoleh tanah dari Tuan MUHIDIN melalui jual beli pada  
tanggal 10 Maret 1987 ;-----

- b. Tergugat berpendapat, bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur  
(*Obscuur Libel*) karena ketidakjelasan letak tanah atau perbedaan  
letak tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, dengan  
tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj atas nama Ny.  
ISMA ROLDA dan tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj  
atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ; -----

Bahwa sangatlah jelas dalam guagatannya, Penggugat menyatakan :--

1. Memiliki tanah terletak di Kelurahan Sumur Putri Kecamatan  
Telukbetung Utara Kota Bandar Lampung ;-----
1. Sedangkan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj atas  
nama Ny. ISMA ROLDA dan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:  
834/Pj atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di  
Kelurahan Pengajaran Kecamatan Telukbetung Utara Kota Bandar  
Lampung ;-----

Sehingga terjadi perbedaan alamat letak tanah ;-----

Bahwa batas-batas bidang tanah yang diakui sebagai milik  
Penggugat, yaitu sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Lahan Kosong dan  
Gang;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Jalan AR Maulana ;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sutopo ;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah No. 00531 dan No.00525 ;-----

Sedangkan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj atas nama Ny. ISMA ROLDA dan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., dengan batas-batas yaitu sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Tuan Hi. SAMAN;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik SUWARDI
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Anwar Rahman;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan ;-----

Sehingga terjadi perbedaan batas-batas bidang tanah, terutama tanah yang berbatasan dengan jalan, yang mana tanah yang diakui sebagai milik Penggugat berbatasan dengan jalan terletak di sebelah Timur (Perhatikan juga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Pebruari 2008 yang menjadi warkah dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 661/Su.P tanggal 16 Pebruari 2009 atas nama Penggugat di proses pembuktian kelak), sedangkan tanah milik Ny. ISMA ROLDA dan Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ. Yang berbatasan dengan jalan sebelah Barat ;-----

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dokumen riwayat kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang datanya terdapat di Kantor Tergugat sebagai Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 661/Su.P tanggal 16 Pebruari 2009, diperoleh data pada Surat Pernyataan

Hal. 31 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

## 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

Pemilikan tanggal 21 Februari 2008 dan Surat Pernyataan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Februari 2008,  
dijelaskan bahwa tanah dimaksud terletak di Jalan Raden Imba  
Kesuma dan bukan di Jalan AR Maulana yang merupakan letak tanah  
dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj atas nama Ny. ISMA  
ROLDA dan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj atas  
nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ;-----

- c. Tergugat berpendapat, bahwa sehubungan dengan ketidak  
jelasan atau adanya perbedaan letak tanah dan batas-batas  
bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat dengan tanah  
yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo, sehingga  
dapat disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat menjadi kabur  
(Obscuur Libel) dan berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi  
gugur dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima  
(*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

1.6. Eksepsi Gugatan Penggugat Diajukan Lampau Waktu atau  
Kadaluwarsa ;-----

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor: 9  
dan 10, halaman 3, mengakui, mendalilkan, dan menyatakan,  
pada intinya mengetahui adanya :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Februari 1985  
seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor;  
101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang  
kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama  
Ny. ISMA ROLDA ;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Februari 1985  
seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hl. SAMAN, yang  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama

Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ;-----

2. Sekitar Bulan April 2014, sehingga masih dalam kurun waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, yaitu tanggal 10 April 2014 ;-----

b. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui adanya: Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj atas nama Ny. ISMA ROLDA, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ. Adalah sudah sejak lama, yaitu dalam kurun waktu Tahun 2011 dan 2012 ;-----

c. Bahwa pada kurun waktu tersebut, putri dari Penggugat yang bertugas pada Kejaksaan Tinggi Lampung (kami lupa namanya) pernah datang ke Kantor Penggugat menanyakan tanah milik Ibunya (Penggugat) Telah terjadi tumpang tindih Sertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj atas nama Ny. ISMA ROLDA, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ;-----

d. Bahwa pada waktu itu, putri dari Penggugat tersebut sering ke Kantor Penggugat dan bertemu dengan Pejabat Kepala Seksi Survei, Pengukuran, dan Pemetaan, yaitu Bapak RIYANTO, S.H., yang sekarang sudah mutasi atau alih tugas ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat dan bahkan pernah juga bertemu

Hal. 33 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

saat itu, yaitu Bapak GUNAWAN, S.H., M.K ;-----

- e. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dasar hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud di atas, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Gugatan Penggugat kepada Tergugat terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj atas nama Ny. ISMA ROLDA, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ, sudah melebihi batas waktu persyaratan untuk dapat mengajukan gugatan karena sudah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, yang berakibat bahwa Gugatan Penggugat menjadi gugur dan batal demi hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;:-

1.7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan dan menetapkan bahwa :-----

- a. Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- b. *Gugatan Penggugat Harus Ditolak atau Tidak Dapat Diterima*, karena :-----
1. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* ;-----
  2. Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) ;-----
  3. Gugatan Penggugat mengandung cacat formal, karena kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*) ;-----
  4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa ;  
putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;-----

2.2. Bahwa segala Eksepsi yang Telah Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini Selasa tanggal 10 Juni 2014 ;-----

2.3. Penerbitan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

a. Bahwa proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, Telah diterbitkan Tergugat sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku/peraturan perundang-undangan yang ada, Telah memenuhi norma kepatutan, tidak melanggar Asas Kecermatan dan ketelitian serta tidak sewenang-wenang dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana diterangkan sebagai berikut :-----

Hal. 35 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### 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

1. Bahwa permohonan penerbitan Sertipikat diajukan oleh Ny. putusan.mahkamahagung.go.id

ISMA ROLDA dengan mengajukan pendaftaran pada Kantor Agraria Kotamadya Dati II Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pengukuran bidang tanah yang hasilnya dituangkan di dalam Gambar Tanah tanggal 20 Januari 1081, Nomor: 101/1981, dengan luas tanah 505 M<sup>2</sup>;-----

2. Bahwa pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan Gambar Tanah tanggal 20 Januari 1081, Nomor: 101/1981, dengan luas tanah 505 M<sup>2</sup>, adalah Telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, sebagaimana diatur dalam :-----

- a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ;-----
- b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- c). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1961 tentang Tata Kerja Pendaftaran Tanah mengenai Pengukuran-pengukuran dan Pemetaan ;-----
- d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah ;-----
- e). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-tanda Batas Tanah ;-----
- f). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

g). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 40 Tahun 1978  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan

Pendaftaran Tanah secara Fotogrametris ;-----

3. Bahwa terhadap permohonan dimaksud yang proses pendaftaran tanah sudah sampai pada penerbitan Surat Ukur, maka dilanjutkan dengan permohonan penegasan hak kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, yang kemudian diterbitkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, tanggal 26 Januari 1985, Nomor: AG.200/DA.35/SK/HM/1985 tentang Penegasan Hak Milik Tanah atas nama Hi. SAMAN yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

4. Bahwa setelah terbitnya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung tersebut, maka selanjutnya ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

b. Berdasarkan data dan fakta tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi.

Hal. 37 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas putusan.mahkamahagung.go.id

nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, Telah diterbitkan ;-----

1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ;-----

b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

c). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah ;-----

d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961;-----

e). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah ;-----

f). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ; -----

g). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 1 Tahun 1975 Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan Dan Biaya Administrasi Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara ;-----

h). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 2 Tahun 1978 Tentang Biaya Pendaftaran Tanah ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Telah Memenuhi Norma Kepatutan ;-----  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak  
Sewenang-Wenang ;-----

4. Tidak Melangar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.  
(AUPB) ;-----

2.5. Penerbitan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20  
Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981  
nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang  
kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan Drs.  
RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan  
Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

a. Bahwa proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj  
tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20  
Januari 1981 nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan  
Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi  
atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan  
Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung,  
Telah diterbitkan Tergugat sesuai dengan ketentuan dan prosedur  
yang berlaku/peraturan Perundang-Undangan yang ada, Telah  
memenuhi norma kepatutan, tidak melanggar Asas Kecermatan  
dan Ketelitian serta tidak sewenang-wenang dan tidak melanggar  
Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana  
diterangkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa permohonan penerbitan Sertipikat diajukan oleh Ny.  
ISMA ROLDA dengan mengajukan pendaftaran pada Kantor  
Agraria Kotamadya Dati II Bandar Lampung yang kemudian  
dilakukan pengukuran bidang tanah yang hasilnya dituangkan

Hal. 39 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

di dalam Gambar Tanah tanggal 20 Januari 1081, Nomor:  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

100/1981, dengan luas tanah 517 M<sup>2</sup>;-----

2. Bahwa pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan Gambar Tanah tanggal 20 Januari 1081, Nomor: 100/1981, dengan luas tanah 517 M<sup>2</sup>, adalah Telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, sebagaimana diatur dalam :-----

-

- a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ;-----
- b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- c). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1961 tentang Tata Kerja Pendaftaran Tanah mengenai Pengukuran-pengukuran dan Pemetaan ;-----
- d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah ;-----
- e). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-tanda Batas Tanah ;-----
- f). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 ;-----
- g). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 10 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah secara Fotogrametris ;-----

3. Bahwa terhadap permohonan dimaksud yang proses pendaftaran tanah sudah sampai pada penerbitan Surat Ukur,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

maka dilanjutkan dengan permohonan penegasan hak kepada  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, yang kemudian diterbitkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, tanggal 26 Januari 1985, Nomor: AG.200/DA.34/SK/HM/1985 tentang Penegasan Hak Milik Tanah atas nama Hi. SAMAN yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

4. Bahwa setelah terbitnya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung tersebut, maka selanjutnya ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

b. Berdasarkan data dan fakta tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, Telah diterbitkan ;-----

Hal. 41 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

- a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ;-----
  - b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
  - c). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah ;-----
  - d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 ;-----
  - e). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah ;-----
  - f). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;-----
  - g). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 1 Tahun 1975 Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan Dan Biaya Administrasi Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara ;-----
  - h). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 2 Tahun 1978 Tentang Biaya Pendaftaran Tanah ;-----
2. Telah Memenuhi Norma Keputusan ;-----
  3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(AUPB) ;-----

2.6. Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mengajukan permohonan ke hadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 9/G/2014/PTUN-BL untuk berkenan kiranya menjatuhkan Putusan dalam Pokok Perkara sebagai berikut :-----

- a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- c. Menetapkan dan Menyatakan :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----

3. Telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, yaitu :-----

Hal. 43 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :---

- a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang  
Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ;-----
- b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang  
Pendaftaran Tanah ;-----
- c). Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah ;-----
- d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1961  
tentang Tata Kerja Pendaftaran Tanah mengenai  
Pengukuran-pengukuran dan Pemetaan ;-----
- e). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961  
tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran  
Tanah ;-----
- f). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 8 Tahun 1961  
tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah ;-----
- g). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965  
tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran  
Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun  
1961 ;-----
- h). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972  
Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas  
Tanah ;-----
- i). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973  
Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara  
Pemberian Hak Atas Tanah ;-----
- j). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 1 Tahun 1975  
Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemasukan, Uang Wajib Tahunan Dan Biaya

Administrasi Yang Bersangkutan Dengan Pemberian

Hak-Hak Atas Tanah Negara ;-----

k).Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 2 Tahun 1978

Tentang Biaya Pendaftaran Tanah ;-----

l). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 10 Tahun 1978

tentang Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan

Pendaftaran Tanah secara Fotogrametris ;-----

2. Telah Memenuhi Norma Keputusan ;-----

3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta

Tidak Sewenang-Wenang ;-----

4. Tidak Melangar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

(AUPB) ;-----

d. Menetapkan dan Menyatakan :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985

seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor;

101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang

kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny.

ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan

Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, adalah sah dan

mutlak milik Ny. ISMA ROLDA ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985

seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor;

100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang

kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan

Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran,

Hal. 45 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### 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

Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, adalah  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sah dan mutlak milik Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ;-----

e. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

3. Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum pada Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa dan memutus Perkara Tata Usaha Negara dengan Nomor : 9/G/2014/PTUN-BL, tanggal 12 April 2014, berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

### I. PRIMAIR :-----

#### A. DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;-----

2. *Gugatan Penggugat Harus Ditolak atau Tidak Dapat Diterima*, karena :-----

a. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* ;-----

b. Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) ;-----

c. Gugatan Penggugat mengandung cacat formal, karena kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*) ;-----

d. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;-----

e. Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa ;-----

#### B. DALAM POKOK PERKARA :-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;-----
3. Menetapkan dan Menyatakan :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung ;-----
4. Telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, yaitu :-----
5. Telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----
  - 1). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ;-----
  - 2). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Hal. 47 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3). Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah ; -----
- 4). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1961 tentang  
Tata Kerja Pendaftaran Tanah mengenai Pengukuran-  
pengukuran dan Pemetaan ; -----
- 5). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang  
Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah ; -----
- 6). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 8 Tahun 1961 tentang  
Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah ; -----
- 7). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang  
Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah  
sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 ; -----
- 8). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972  
Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas  
Tanah ;  
-----
- 9). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973  
Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara  
Pemberian Hak Atas Tanah ; -----
- 10). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 1 Tahun 1975  
Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang  
Pemasukan, Uang Wajib Tahunan Dan Biaya Administrasi  
Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-Hak Atas  
Tanah Negara ; -----
- 11). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 2 Tahun 1978  
Tentang Biaya Pendaftaran Tanah ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

12). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 10 Tahun 1978  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan

Pendaftaran Tanah secara Fotogrametris ;-----

1. Telah Memenuhi Norma Keputusan ;-----
2. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ;-----
3. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB) ;-----
4. Menetapkan dan Menyatakan :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 833/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 505 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 101/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Ny. ISMA ROLDA, terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, adalah sah dan mutlak milik Ny. ISMA ROLDA ;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 seluas 517 M<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 20 Januari 1981 nomor; 100/1981, terdaftar atas nama Tuan Hi. SAMAN, yang kemudian dialihkan dan dibalik nama menjadi atas nama Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ., terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, adalah sah dan mutlak milik Tuan Drs. RIYANTO AMRIN DJ ;-----
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Hal. 49 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 17 Juni 2014 yang pada  
intinya tetap pada dalil-dalil Gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat,  
Tergugat II Intervensi I dan 2 tidak menyerahkan jawabannya walau sudah  
diberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat  
tersebut, Kuasa Tergugat mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal  
24 Juni 2014 yang intinya tetap pada dalil – dalil Eksepsi dan  
Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat,  
Tergugat II Intervensi I dan 2 tidak menyerahkan Dupliknya walau sudah  
diberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya,  
Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah  
dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan  
P-4 dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya di  
Persidangan, sebagai berikut : -----

Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No. 661/Su.P. tahun 2009, atas  
nama : Habibah (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti P-2. : Surat Somasi / Peringatan Hukum Nomor : .020/  
Somasi/YY&R/III/2014 yang ditujukan kepada  
Bpk.Riyanto (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P – 3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama : Habibah (fotocopy  
sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P – 4 : Kwintansi pembayaran uang muka pembelian sebidang  
tanah yang ditandatangani diatas materai atas nama  
Haz Dalam Rj (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah  
dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18  
dan telah dicocokkan dengan asli kecuali yang tidak ada aslinya, dalam  
Persidangan, sebagai berikut ; -----

Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 833/Pi Tanggal 20 – 02 1985

atas nama Hi. Saman, Desa Pengajaran Kecamatan Teluk  
Betung Utara Kota Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T – 2 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung

Nomor : AG.200/DA.35/SK/HM/85 Tanggal 24 – 01 – 1985  
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 3 : Akta Jual Beli Nomor : 221/Jbt/1980 Tanggal 18 Oktober 1980

(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4 : Surat Keterangan Nomor : 37/SKT/Peng/1980 Tertanggal 6

Agustus 1980 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 5 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1349/1980

Tertanggal 15 Oktober 1980 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

Bukti T – 6 : Kwitansi Pembelian Tanah pekarangan dari Ny. Isma Rolda

Tertanggal 16 Agustus 1979 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

Bukti T – 7 : Surat ketetapan IPEDA Perkotaan Nomor Kohir: 0132 tahun

1984 atas nama Ny. Isma Rolda (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T – 8 : Kwitansi tanda setor penegasan hak atas tanah Nomor :

AG.200/1985 Tanggal 7 - 01 - 1985 atas nama Ny. Isma Rolda  
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 51 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bukti T – 9 : Persekot biaya pendaftaran pendahuluan Nomor : 2/78  
putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 15 Oktober 1980 atas nama Hi. Saman dan surat  
pendaftaran tanah Nomor : 1349/80 Tanggal 15 Oktober  
1980 atas nama Hi. Saman (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T – 10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 834/Pi Tertanggal 20 Februari  
1985 atas nama Drs. Rianto Amrin Pengajaran Kecamatan  
Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 11 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung  
Nomor : AG.200/DA.36/SK/HM/85 Tertanggal 26 Januari 1985  
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 12 : Akta Jual Beli Nomor : 222/Jbt/1980 Tertanggal 18 Oktober  
1980 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 13 : Surat Keterangan Nomor : 38/SKT/Peng/1980 Tertanggal 6  
Agustus 1980 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 14 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1350/1980  
Tertanggal 15 Oktober 1980 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

Bukti T – 15 : Kwitansi Pembelian tanah pekarangan tanggal 15 Agustus  
1979 dari Drs. Rianto Amrin (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

Bukti T – 16 : Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Nomor Kohir : 003 Tahun  
1984 atas nama Rianto Amrin Dj (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T – 17 : Kwitansi Tanda Setor Penegasan Hak Atas Tanah Nomor :  
AG.200/DA.36/SK/HM/85 Tertanggal 7 Februari 1985 atas  
nama Drs. Rianto Amrin Dj dan tanda terima biaya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pendaftaran hak (sertipikat) Tertanggal 7 Februari 1985 atas  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

nama Drs. Rianto Amrin Dj (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T – 18: Persekot biaya pendaftaran pendahuluan Nomor : 2/78 atas  
nama Hi. Saman dan Surat keterangan pendaftaran tanah  
Nomor : 1350/80 Tertanggal 15 Oktober 1980 atas nama Hi.  
Saman (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat

II Intervensi 1 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang  
telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda T II Int 1-1 sampai  
dengan T II Int- 1-5 dan telah dicocokkan dengan asli kecuali yang tidak ada  
aslinya, dalam Persidangan, sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Int.1-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor NIK :  
1871056603500003 atas nama Ny. Isma Rolda  
(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.1-2 : Akta Jual Beli Nomor : 221/Jbt/1980 Tertanggal 18  
Oktober 1980 antara Hi. Saman sebagai Penjual dan  
Ny. Isma Rolda sebagai Pembeli (fotocopy dari  
fotocopy) ;-----

Bukti T.II.Int.1-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 833/Pj Desa Pengajaran  
atas nama Isma Rolda (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.1-4.a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama  
Isma Rolda Tahun 2012 Surat Pemberitahuan Pajak  
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 53 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bukti T.II.Int.1-4.b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Isma Rolda Tahun 2013 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

Bukti T.II.Int.1-4.c : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama  
Isma Rolda tahun 2014 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

Bukti T.II.Int.1-4.d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Isma Rolda  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T.II.Int.1-4-e : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama  
Isma Rolda tahun 2010 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

Bukti T.II.Int.1-5 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung  
Provinsi Lampung Nomor : 439/200-18.71/VIII/2012  
Tertanggal 03 Agustus 2012 Perihal Keabsahan  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 661/Su.P (fotocopy  
sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat  
II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang  
telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda T II Int 2-1 sampai  
dengan T II Int 2-10 dan telah dicocokkan dengan asli kecuali yang tidak ada  
aslinya, dalam Persidangan, sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Int.2-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor NIK :  
3174042908470001 atas nama Drs. Rianto Amrin DJ  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T.II.Int.2-2 : Akta Jual Beli Nomor : 222/Jbt/1980 Tertanggal 18  
Oktober 1980 antara Hi. Saman sebagai Penjual dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Drs. Rianto Amrin DJ sebagai Pembeli (fotocopy)  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari fotocopy) ;-----

Bukti T.II.Int.2-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 834/Pj Desa Pengajaran  
atas nama Drs. Rianto Amrin DJ (fotocopy sesuai  
dengan aslinya);-----

Bukti T.II.Int.2-4.a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama  
Rianto Amrin DJ tahun 2014 ( fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2-4.b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama  
Rianto Amrin DJ Tahun 2013 (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2-4.c : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama  
Rianto Amrin DJ tahun 2012 (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2-4.d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
dan Bangunan Tahun 2012 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2-4.e : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
dan Bangunan Tahun 2011 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2-4.f : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama  
Rianto Amrin DJ tahun 2010 (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2-5 : Surat Nomor : 439/200-18.71/VIII/2012 tanggal 3  
Agustus 2012 tentang keabsahan Sertipikat Hak  
Milik No : 661/Su.P. (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Hal. 55 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bukti T.II.Int.2-6 : Surat Pernyataan Tertanggal 10 Mei 2011 dari  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ngadio (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T.II.Int.2-7 : Surat Pernyataan Tertanggal 10 Mei 2011 dari

Satino (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti T.II.Int.2-8 : Tanda Bukti Lapor tanggal: 05 Juli 2012 No: TBL/

B-1/2955/VII/2012/LPG/RESTA BALAM atas nama

pelapor Drs.Rianto Amrin tentang Sertipikat Hak Milik

No: 834/Pj tanggal 20 Pebruari 1985 (fotocopy dari

fotocopy) ; -----

Bukti T.II.Int.2-9 : Sertipikat Hak Milik No. 182/Su.P atas nama

THENOH HANTO ( Dh.The Liang Han ) untuk bukti

batas tanah Drs.Rianto (fotocopy dari fotocopy) ; ----

Bukti T.II.Int.2-10 : Sertipikat Hak Milik No.613/Su.P atas nama Satino

(fotocopy dari fotocopy);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan keterangan selengkapnya sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini, sebagai berikut :-----

1. **TP Siregar**, Tempat/ Tanggal Lahir : Teluk Betung, 29-01-1961,

Umur : 53 tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara: :

Indonesia, Agama : Islam, Tempat Tinggal : JL. DR.Setia Budi

Gg.Sunda No.66 Desa : olok gading, Rt.003 Teluk Betung

Barat ;-----

2. **Haz Dalom**, Tempat/ Tanggal Lahir : Teluk Betung, 14-03-1946,

Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara: : Indonesia, Agama :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Islam, Tempat Tinggal : JL. Setia Budi No.97 RT. 001 Kel. Kuripan  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Teluk Betung Barat ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan keterangan selengkapnya sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini, sebagai berikut :-----

1. **Syafri**, Tempat/ Tanggal Lahir : Tanjung Karang,, 12 Desember 1958, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara: : Indonesia, Agama : Islam, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal : Perum Korpri Blok D.3 Nomor 30 Kel. Harapan Jaya Kota Bandar Lampung ;-----

----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan Tergugat II Intervensi I dan 2 telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan keterangan selengkapnya sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini, sebagai berikut :-----

1. **Purwanto**, Tempat/ Tanggal Lahir : Blora, 04 April 1959, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara: : Indonesia, Agama : Islam, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas, Tempat Tinggal : Jalan Raden Imba Kesuma RT/RW 002/- Kel. Sumur Putri Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung ;-----

Hal. 57 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### 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

2. Tibran, Tempat / Tanggal Lahir : 13 Desember 1961, Jenis  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kelamin : Laki – Laki, Warga Negara : Indonesia, Agama : Islam,

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (Pemerintah Propinsi), Alamat :

Jalan Hanoman No. 43 Kelurahan Sawah

Brebes ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan  
Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 27 Agustus 2014 selengkapnya  
sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan  
bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat tidak menyampaikan  
Kesimpulannya walau telah diberikan kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi 1 telah dan  
Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis  
tertanggal 27 Agustus 2014 selengkapnya sebagaimana termuat dalam  
Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan  
dalam Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan  
hal-hal lainnya di Persidangan, serta mohon Putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka  
segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan  
berita Acara Persidangan dianggap termuat dalam putusan ini dan  
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan  
gugatan telah terurai di atas;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pada pokoknya  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa a quo

berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 833/PJ tertanggal 20 Februari 1985 atas nama Ny. Isma Rolda atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri ( Dahulu Kel.Pengajaran ) Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No.101/1981 tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 505 M2 ( lima ratus lima meter persegi ) ( vide bukti T-1) = Tergugat II Intervensi 1.3 ; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 834/PJ tertanggal 20 Februari 1985 atas nama Drs. Rianto Amrin DJ, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (Dahulu Kel.Pengajaran) Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No.100/1981 tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 (lima ratus tujuh belas meter persegi) ( vide bukti T-10) = Tergugat II Intervensi 2.3 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang termuat dalam Jawabannya tertanggal 10 Juni 2014 ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya masing-masing, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama TP. Siregar dan Haz Dalom, dan Pihak Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Syafri, selengkapny sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan;-----

Hal. 59 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat adanya putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan Pihak ketiga yaitu Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 833/Pj tertanggal 20 Pebruari 1985 kelurahan sumur putri kecamatan teluk betung utara kota Bandar lampung atas nama Ny. Isma Rolda dan Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 834/Pj tertanggal 20 Pebruari 1985 kelurahan sumur putri kecamatan teluk betung utara kota Bandar lampung atas nama Drs. Rianto Amrin Dj yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini , maka berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil para pihak dan berdasarkan Putusan Sela tertanggal 08 Juli 2014 para pihak ketiga tersebut masuk dan menggunakan haknya dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II intervensi 2 ;-----

Menimbang, bahwa masuknya pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada tahap pembuktian maka untuk mempertahankan kepentingannya maka Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti dipersidangan dengan diberi tanda T.II Intv 1.1 s/d T.II Intv 1.5 dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan alat bukti dipersidangan yang diberi tanda T.II Intv 2.1 s/d T.II Intv 2.10 dan secara bersamaan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama Purwanto dan Tibran; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat seluruh Eksepsi Tergugat tersebut dapat dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan ini, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi sebagai berikut :----

### **DALAM EKSEPSI**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 10 Juni  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2014 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisi :-----

### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut :-----

Bahwa fakta-fakta yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya mengenai penentuan keabsahan atas suatu bidang tanah, maka hal tersebut adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya dan bukanlah kewenangan Pengadilan Tata

Usaha Negara ;-----

### 2. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);--

Bahwa dalam dalil eksepsi yang tertuang dalam jawaban Tergugat menyatakan dasar penerbitan kedua sertifikat yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah dari keputusan Penegasan Hak Milik dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung ; -----

Bahwa kemudian Tergugat mengakui secara tegas dan benar bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tetapi kewenangan untuk membatalkan objek sengketa dan atau untuk melaksanakan putusan pengadilan adalah merupakan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat). Oleh karenanya dalam hal ini yang seharusnya digugat adalah :-----

1. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung ; -----

2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) ; -----

3. Camat Teluk Betung Utara ; -----

Berdasarkan alasan tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat adalah salah alamat ;-----

### 3. Eksepsi Kurang Lengkapnya Pihak (*kurang subjek*) yang digugat (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*) ;-----

Hal. 61 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa para pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu atau  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

setidak-tidaknya ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo* maka

Tergugat berpendapat, bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat

formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang

digugat (plurium litis concortium). Karena banyak pihak yang

seharusnya digugat terlebih dahulu oleh Penggugat, atau setidaknya

tidaknya turut digugat, tetapi tidak digugat oleh Penggugat ;-----

#### 4. *Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)*;-----

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena ketidakjelasan atau

adanya perbedaan letak tanah dan batas-batas bidang tanah yang

diakui sebagai milik Penggugat dengan tanah yang menjadi objek

sengketa dalam perkara *a quo* sehingga dapat disimpulkan bahwa

Gugatan Penggugat menjadi kabur ; -----

#### 5. *Eksepsi Gugatan Penggugat sudah lampau waktu atau kadaluarsa*;----

Bahwa berdasarkan fakta yang ada Penggugat sudah mengetahui

sertipikat yang menjadi objek sengketa sudah sejak lama yaitu dalam

kurun waktu tahun 2011 dan 2012 sehingga sudah melebihi batas

waktu persyaratan untuk dapat mengajukan gugatan karena sudah

lebih dari 90 hari;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat

tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai

berikut; -----

#### ***Eksepsi Kompetensi Absolut*** ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini

adalah;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 833/PJ tertanggal 20 Februari 1985 atas nama  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ny. Isma Rolda atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri  
( Dahulu Kel.Pengajaran ) Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Bandar  
Lampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung  
dengan Surat Ukur No.101/1981 tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah  
seluas 505 M2 ( lima ratus lima meter persegi ) ( vide bukti T-1 ) ; -----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 834/PJ tertanggal 20 Februari 1985 atas nama  
Drs. Rianto Amrin DJ, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri (   
Dahulu Kel.Pengajaran ) Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Bandar  
Lampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung  
dengan Surat Ukur No.100/1981 tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah  
seluas 517 M2 ( lima ratus tujuh belas meter persegi ) ( vide bukti T-10 ) ;

Menimbang, bahwa tolak ukur apakah suatu obyek sengketa  
merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat melalui  
Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang dimaksud dalam  
pasal 1 angka 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 yang menyatakan  
bahwa :-----

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang  
dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi  
tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-  
undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang  
menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" ;-*

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, Majelis  
Hakim akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa *aquo* adalah  
termasuk Surat Keputusan yang dimaksud pasal tersebut adalah sebagai  
berikut :-----

Bahwa Obyek Sengketa *a quo* adalah penetapan tertulis yang  
dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini  
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung

Hal. 63 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sebagai pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan yang berisi  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tindakan hukum Tata Usaha Negara yaitu menerbitkan obyek sengketa *a quo*, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu wewenang Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung), Individual: Ditujukan kepada Ny. Isma Rolda dan Drs. Rianto Amrin (pemegang sertifikat) dan Final : Sudah dapat dilaksanakan, tidak memerlukan persetujuan instansi lain atau instansi di atasnya karenanya sudah menimbulkan akibat hukum, yaitu dengan adanya Obyek Sengketa *a quo* pemegang sertifikat (Ny. Isma Rolda dan Drs. Rianto Amrin) secara hukum sudah dinyatakan sebagai pemilik tanah yang sah dan secara otomatis melekat hak dan kewajibannya sebagai pemilik tanah ;---

Menimbang, bahwa berpedoman pada pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009, dan oleh karena yang menjadi permasalahan dalam pokok sengketa ini adalah prosedur penerbitan obyek sengketa ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, terbukti bahwa Obyek Sengketa *a quo* memenuhi semua unsur-unsur dan karenanya merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 sehingga dapat dijadikan obyek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa, memutus dan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyelesaikannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas,  
maka eksepsi Tergugat tentang Kompetensi absolute tidak beralasan  
hukum dan harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan  
mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Tergugat yang ke-5 yaitu  
tentang Eksepsi Lampau Waktu atau mengenai tenggang waktu  
pengajuan gugatan, sebagaimana yang diisyaratkan dalam ketentuan  
Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara ; -----

### ***Eksepsi tentang Lampau Waktu atau kadaluwarsa;-----***

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tertanggal 10 April 2014,  
Penggugat mendalilkan bahwa gugatan diajukan telah sesuai dengan  
ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena  
diajukan tidak lebih dari 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak bulan  
Pebruari 2014 pada saat Penggugat mengecek lokasi tanah ternyata  
tanah tersebut sudah dilakukan pemagaran dan pada bulan April 2014  
Penggugat mengetahui adanya sertifikat yang menjadi objek sengketa  
melalui papan nama/plang yang didirikan diatas tanah milik Penggugat  
sebagaimana sertifikat hak milik nomor 661/Su.P tertanggal 16 Pebruari  
2009 atas nama Habibah ( Penggugat) dengan Surat Ukur nomor  
02/2009 tertanggal 12 Pebruari 2009 ; -----

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

Hal. 65 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dituju langsung dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, sehingga tenggang waktu untuk menghitung 90 (sembilan puluh) hari tersebut dihitung sejak Penggugat mengetahui objek sengketa atau sejak kapan Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan ditemukan fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam Eksepsinya Tergugat mendalilkan Penggugat sudah mengetahui sertifikat yang menjadi objek sengketa *a quo* sejak kurun waktu 2011-2012 ketika Penggugat dan putrinya datang ke kantor pertanahan menanyakan tanah milik Penggugat karena telah terjadi tumpang tindih dengan sertifikat yang menjadi objek sengketa *a quo* ;
- bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat mendapat informasi adanya tumpang tindih Sertipikat, namun untuk mengetahui kebenaran adanya tumpang tindih tersebut membutuhkan waktu yang lama sampai akhirnya Penggugat mengetahui pada saat ada orang yang menyewa lahan yang menjadi objek sengketa ; -----
- bahwa adanya Surat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat in casu) tertanggal 3 Agustus 2012 yang ditujukan kepada Sdr. Habibah (Penggugat) atas suratnya tertanggal 02 Juli 2012 dengan tembusan ditujukan kepada Ny.Isma Rolda (Tergugat II Intervensi 1) dan Drs. Rianto Amrin (Tergugat II Intervensi 2), yang pada pokoknya berisi tentang Keabsahan data administrasi terhadap bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 661/Su.P tanggal 16 Pebruari 2009 atas nama Penggugat yang mana diatas tanah tersebut terdapat kepemilikan pihak lain dalam hal ini sertipikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

atas nama Ny. Isma Rolda dan Drs. Rianto Amrin ( yang menjadi objek putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo ); ( vide bukti T.II Intv 1.5=T.II Intv 2.5 ) ; -----

- Bahwa pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Juli 2014 Para Pihak mengakui dan tidak membantah secara tegas bahwa benar tanah lokasi obyek sengketa pada dasarnya adalah sama dengan yang tertera pada Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dan diatas tanah lokasi tersebut telah berdiri bangunan semi permanen yang dikelilingi pagar seng yang oleh Tergugat II Intervensi 2 telah disewakan kepada orang lain selama 3 (tiga) tahun; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung serta Pengakuan Penggugat yang telah mendapat informasi mengenai tumpang tindih sertipikatnya, Penggugat sudah mengetahui dan merasa kepentingannya terganggu/dirugikan pada saat itu; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan uraian fakta-fakta hukum diatas Majelis Hakim berkeyakinan dan berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui atau setidaknya merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 833/PJ tertanggal 20 Februari 1985 atas nama Ny. Isma Rolda atas tanah yang terletak di Kelurahan Sumur Putri ( Dahulu Kel.Pengajaran ) Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No.101/1981 tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 505 M2 ( lima ratus lima meter persegi ) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 834/PJ tertanggal 20 Februari 1985 atas nama Drs. Rianto Amrin DJ, atas tanah yang terletak di Kelurahan Hal. 67 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

### 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

Sumur Putri ( Dahulu Kel.Pengajaran ) Kecamatan Teluk Betung Utara Kota  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bandar Lampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur No.100/1981 tertanggal 20 Januari 1981 atas tanah seluas 517 M2 ( lima ratus tujuh belas meter persegi ) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo setidaknya-tidaknya pada bulan Juli-Agustus 2012, yaitu pada saat adanya surat menyurat antara Penggugat dengan Tergugat mengenai keabsahan Sertipikat hak Milik Nomor : 661/Su.P, sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 10 April 2014, sehingga telah lewat tenggang waktu sembilan puluh hari pengajuan surat gugatan ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dari aspek formal gugatannya telah lewat tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diisyaratkan dalam Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat yaitu Eksepsi tentang Gugatan Penggugat diajukan Lampau Waktu atau kadaluwarsa beralasan hukum dan oleh karenanya dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat diajukan Lampau Waktu atau kadaluwarsa diterima oleh Majelis Hakim, maka untuk eksepsi-eksepsi Tergugat lainnya tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lagi ; -----

### **TENTANG POKOK SENGKETA;-----**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Perkara dan terhadap materi gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ( Niet Onvaanklijke Verklaard ) ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diterima, maka berdasarkan ketentuan sesuai Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , kepada Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan dalam persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak , maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Mengingat, ketentuan Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;-----

### M E N G A D I L I

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Eksepsi Gugatan Penggugat  
diajukan Lampau Waktu atau kadaluwarsa ;

-----

Hal. 69 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menolak eksepsi yang lain dan  
putusan.mahkamahagung.go.id

selebihnya ;-----

**DALAM POKOK SENGKETA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijkverklaard)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.481.000,- (Satu Juta Empat Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah);-----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Kamis, tanggal **04 September 2014**, oleh Kami **DRA. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H.,M.H.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **LISTYORANI IMAWATI, SH.M.H.**, dan **SANTI OCTAVIA, S.H.,M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal **10 September 2014**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **NOVIRDAYATI,S.H.,M.H.** sebagai Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;-----

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**HAKIM ANGGOTA**

dto

dto



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

Dra. MARSINTA UL SAFAGIH, S.H., M.H.

I. LISTYORANI IMAWATI, S.H., M.H.,

dto

II. SANTI OCTAVIA, S.H., M.Kn.,

PANITERA PENGANTI

dto

NOVIRDAYATI, S.H., M.H.,

**Rincian Biaya Perkara :**

- PNBP	:	Rp. . 30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK)	:	Rp. 100.000,-
- Panggilan	:	Rp. 234.000,-
- Saksi	:	Rp. 25.000,-
- Materai	:	Rp. 12.000,-
- Leges	:	Rp. . 5.000,-
- Redaksi	:	Rp. 10.000,-
- Pemeriksaan Setempat	:	<u>Rp. 1.050.000,-</u>
<b>Jumlah</b>		<b>Rp. 1.481.000,-</b>

( Satu Juta Empat Ratus Delapan Puluh Satu Ribu  
Rupiah)

Hal. 71 dari 67 halaman Putusan No.9/G/2014/PTUN.BL