



**PUTUSAN**

**Nomor: 45/G/2021/PTUN.BL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDAR LAMPUNG**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa secara elektronik, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara:

Nama : SUYITNO;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Imam Bonjol Gang Bungur LK II  
Kelurahan Langkapura Baru Kecamatan  
Langkapura Kota Bandar Lampung;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Lamsihar Sinaga, S.H.;
2. Muhamad Tohir, S.H.;
3. Muhamad Ilyas, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Lamsihar Sinaga, S.H & Rekan yang beralamat di Jalan Salim Batu Bara Nomor 138 Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2021, domisili elektronik advtohir@gmail.com;  
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

*Halaman 1 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lawan

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, tempat kedudukan di Jalan Drs. Warsito No. 5, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Oki Maradha Pratama, S.H., M.H.;
2. Rio Ambito, S.E., M.H.;
3. Arya Rizky Utama, S.H., M.H.;
4. Lara Alyssa, S.Tr.;
5. Ayip Mukhlis, S. Si.;
6. Riza Arviansyah, S.P.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, dan memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Jalan Drs. Warsito No. 5, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1226.b/SKU-18.71.MP.02.02/X/2021 tanggal 13 Oktober 2021, domisili elektronik ppsbalam@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

II. 2.1. Nama : Hj. NURPELAM

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jalan Soekarno Hatta Gg. Sawah Baru No. 63  
LK II RT 004, Kelurahan Kampung Baru,

Halaman 2 Putusan Nomor 45/G/2021/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

Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar

Lampung, Provinsi Lampung;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

2.2 Nama : ARDIANTO ADAM

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jalan Manunggal II BTN. Harapan Lestari RT  
008 Tungkal II Kecamatan Tungkal Ilir,  
Kabupaten Tanjung Jabung barat Provinsi  
Jambi;

Pekerjaan : Karyawan BUMN

2.3. Nama : DEVI YULITA ADAM

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jalan Seroja 2 No. 32 Taman Yasmin Sekt.III  
RT/RW 005/008, Kelurahan Curug Mekar,  
Bogor barat, Kota Bogor;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

2.4. Nama : LIDIA NOVIANA ADAM

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jalan Erlangga Blok E.10 No.25 LK I RT 021  
Kelurahan Beringin Raya, Kecamatan Kemiling  
Kota Bandar Lampung;

Pekerjaan : PNS

2.5 Nama : ENDA WAHYUNI ADAM

Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 3 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



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

Tempat Tinggal : Jalan Soekarno Hatta Gg. Sawah Baru No.63  
LK II RT 004, Kelurahan Kamprung Baru,  
Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar  
Lampung

Pekerjaan : Bidan

Semuanya merupakan ahli waris dari H. Arsadunnas berdasarkan Surat  
Keterangan Ahli Waris Nomor : 451/85/V.15/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021,  
dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nazarudin Mansyuri, S.H.,M.H.;
2. Rozali Umar, S.H., M.H.;
3. Ahmad Manggedi, S.H.,M.H.;
4. Andika Nafka Razak, S.H.;
5. Bustari, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan  
Konsultan Hukum dalam Kantor Hukum Nazarudin-Rozali & Rekan yang  
beralamat di Jalan Mayor Salim Batu Bara No. 47 Teluk Betung Kota Bandar  
Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 095/SK.PTUN/  
NR.X/2021 tanggal 28 Oktober 2021, domisili elektronik  
nazarudinmanyu@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung  
Nomor 45/PEN-DIS/2021/PTUN.BL tanggal 07 Oktober 2021 tentang  
Penetapan Lolos Dismissal;

Halaman 4 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung  
Nomor 45/PEN-MH/2021/PTUN.BL tanggal 07 Oktober 2021 tentang  
Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung  
Nomor 45/PEN-PPJS/2021/PTUN.BL tanggal 08 Oktober 2021 tentang  
Penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 45/PEN-PP/2021/PTUN.BL  
tanggal 08 Oktober 2021 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 45/PEN-HS/2021/PTUN.BL  
tanggal 09 November 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor : 45/G/2021/PTUN.BL tanggal 17 November 2021;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 6 Oktober 2021 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 7 Oktober 2021 dengan Register Perkara Nomor: 45/G/2021/PTUN.BL, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 9 November 2021 yang isi lengkapnya adalah sebagai berikut:

### I. Tentang Objek Sengketa sebagai berikut :

Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas;

### II. Tentang Kewenangan Mengadili:

Halaman 5 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



1. Bahwa surat Keputusan tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas (untuk selanjutnya Objek KTUN) terhadap bidang tanah hak kepemilikan Penggugat, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan secara materiil;
2. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung objek KTUN sejak diketahui Penggugat pada tanggal 17 Juli 2021 dan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SPKT) maka pada tanggal 10 September 2021 Penggugat mengajukan upaya administrasi Keberatan, pembatalan dan pencabutan Penggugat kepada tergugat terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas;
3. Bahwa terhadap Surat Keputusan yang dikeluarkan tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berdampak langsung terhadap kepentingan yang merugikan Penggugat;
4. Bahwa Surat Keputusan tergugat objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya KTUN) yang berdampak langsung terhadap kepentingan yang merugikan Penggugat, maka dari itu Penggugat pada tanggal 10 September 2021 mengajukan upaya Administrasi Keberatan,

Halaman 6 Putusan Nomor 45/G/2021/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

Pembatalan dan pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas, sehingga keberatan Penggugat yang telah disampaikan pada tergugat telah memenuhi ketuntuan sebagaimana pasa 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa terhadap upaya administrasi Keberatan Pembatalan dan pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tertanggal 10 September 2021 Penggugat adalah bentuk nyata kepentingan langsung yang merugikan Penggugat atas Surat Keputusan Objek KTUN tergugat;
6. Bahwa Surat Keputusan Objek KTUN telah memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sengketa Keputusan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku tergugat yang berkedudukan di Wilayah Kota Bandar Lampung dan telah memenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 7 Putusan Nomor 45/G/2021/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)





7. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".
8. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: " Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
9. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi yaitu " gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukum nya meliputi tempat kedudukan tergugat";
10. Bahwa objek KTUN Adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang berkedudukan di Kota Bandar Lampung





Provinsi Lampung, merupakan Wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, sebagaimana ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dari itu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang Yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan hukum tergugat di Kota Bandar Lampung adalah berwenang memeriksa, memutus Objek Sengketa KTUN;

III. Tentang Kepentingan Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa Surat Keputusan tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas atas bidang tanah hak kepemilikan Penggugat, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan secara materiil;
2. Bahwa kepentingan yang merugikan Penggugat secara materiil akan diuraikan sebagai berikut:
  - a. Objek bidang tanah Penggugat yang terletak sebelumnya di Jl. Rekso Bandung RT 04 LK VI Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton, saat ini jalan Rekso Bandung RT 10 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung diperoleh dari membeli dari orang bernama Drs.Hi Wahidin Mustofa/ yang lebih dikenal (alias) Muhidin pada tahun 2009 seharga Rp. 75.000.000.-(tujuh puluh lima juta rupiah) atas bidang tanah seluas 242 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 9 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Basir Nur

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Sutarjo

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah rencana jalan gang

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Hermansyah

(Selanjutnya disebut Bidang tanah dalam Akta Jual Beli  
247/AKTA/KDT/IV/1994)

b. Bahwa bidang tanah tersebut di atas yang diperoleh Penggugat dari membeli hasil tabungan dari jerih payah keringat Penggugat untuk tempat tinggal anak dan isteri yang terancam hilang, tidak dapat memanfaatkan bidang tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat dan keluarga;

3. Bahwa diterbitkannya/dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik (selanjutnya SHM) objek sengketa KTUN oleh tergugat di atas bidang tanah hak kepemilikan Penggugat dalam AJB 247/AKTA/KDT/IV/1994 tersebut di atas, maka dari itu Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan langsung yang sangat dirugikan secara materiil terhadap objek sengketa KTUN, tidak dapat memanfaatkan/membangun rumah tinggal, mengalihkan/menjual atas bidang tanah hak kepemilikan Penggugat yang diperoleh dari membeli beritikat baik hasil jerih payah keringat sendiri;

4. Bahwa sebagaimana Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atas Kepentingan yang merugikan Penggugat terhadap Surat Keputusan Tergugat, maka dari itu Penggugat

*Halaman 10 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa perkara a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung:

5. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

**IV. Tentang Tenggang Waktu Gugatan Penggugat sebagai berikut:**

1. Bahwa surat keputusan tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas, Penggugat merasa Kepentingannya sangat dirugikan secara materil;
2. Bahwa terhadap surat keputusan tergugat yang diketahui Penggugat sejak tanggal 17 Juli 2021 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SPKT) telah dikeluarkan tergugat tentang diterbitkannya Sertipikat Hak Milik tertanggal 13-6-2019, dalam Surat Ukur tertanggal 13-6-2019 tersebut di atas, menimbulkan dampak terhadap kepentingan yang sangat merugikan Penggugat. maka dari itu Penggugat pada tanggal 10 September 2021 Penggugat mengajukan upaya Administrasi Keberatan, Pembatalan dan pencabutan Sertipikat Hak

*Halaman 11 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas kepada tergugat;

3. Bahwa atas uraian angka 1 dan 2 tersebut di atas, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
4. Bahwa dalam ketentuan Pasal 2 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 (selanjutnya disebut PERMA No. 6 Tahun 2018) Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh Upaya Administrasi (PERMA No. 6 Tahun 2018) berbunyi “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif”;
5. Bahwa selanjutnya diatur lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa:  
  
Administrasi Pemerintah setelah Menempuh Upaya Administrasi berbunyi “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau

Halaman 12 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrative”;

6. Bahwa Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintah setelah Menempuh Upaya tersebut, diatur dalam Pasal 75 ayat (1) ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi:

(1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;

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

- a. Keberatan; dan;
- b. Banding

7. Bahwa Mengingat Gugatan Penggugat ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sebagaimana tanggal yang tercantum pada gugatan ini yaitu tanggal 6 Oktober 2021, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 ( selanjutannya disebut PERMA No. 6 Tahun 2018) Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh

*Halaman 13 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



Upaya Administrasi (PERMA No. 6 Tahun 2018) tersebut di atas, maka dari itu pengajuan Gugatan ini masih di dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak dibuatnya surat keberatan atau Upaya Administrative Keberatan Penggugat kepada Tergugat;

**V. Tentang Dasar-Dasar Dan Alasan-Alasan Gugatan Penggugat:**

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak kepemilikan bidang tanah dalam Akta Jual Beli (AJB) yang diperoleh dari membeli l'tikat baik, bidang tanah tersebut terletak sebelumnya di Jl. Reksa Bandung RT 04 LK VI Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton, saat ini jalan Reksa Bandung RT 10 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:  
  
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Basir Nur  
  
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Sutarjo  
  
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah rencana jalan gang  
  
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Hermansyah  
  
adalah hak kepemilikan sah bidang tanah dalam Akta Jual Beli 247/AKTA/KDT/IV/1994
2. Bahwa terhadap bidang tanah tersebut di atas yang diperoleh Penggugat dari membeli dari orang bernama Drs. H. Wahidin Mustofa (alias) Muhidin, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal Jl. Semangka 25 Gedong Meneng RT/RW 003/000 Kel/Desa Gedong Meneng Kecamatan Raja Basa Kota Bandar Lampung, adapun riwayat hak kepemilikan bidang tanah tersebut sebagai berikut: a. Bahwa bidang tanah tersebut kepunyaan Sutarno yaitu bidang tanah

Halaman 14 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



pertanian/perumahan ± seluas 242 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Keterangan Tanah (selanjutnya SKT) Nomor Ag. 593. 13. Lar.IV.1994 yang diterbitkan Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung yang diketahui Camat Kedaton Kota Bandar Lampung, di kuatkan Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung yang diterbitkan Kepala Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton, saat ini Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung;

b. Bahwa pada tanggal 19 April 1994 Sutarno dengan i'tikat baik mengalihkan/menjual pada orang bernama Rustam Mustofa sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 247/AKTAKDT/IV/1994;

c. Bahwa sekira pada tahun 2000 Rustam Mustofa menjual bidang tanah tersebut kepada kakak kandungnya bernama Drs. Hi. Wahidin Mustofa (alias) Muhidin (kwitansi);

c. Bahwa pada tahun 2009 Drs. Hi. Wahidin Mustofa/Muhidin menjual bidang tanah tersebut kepada Suyitno (Penggugat);

3. Bahwa pada bulan Oktober tahun 2020 pada saat Penggugat ingin melakukan pemutakhiran dokumen alas hak atas bidang tanah Penggugat, diperlukan catatan riwayat alas hak atas tanah yaitu dasar peralihan dari Rustam Mustofa kepada Drs.Hi. Wahidin Mustofa/Muhidin dalam Kwitansi jual beli, dan dari Drs.Hi. Wahidin Mustofa kepada Suyitno (Penggugat) dalam Kwitansi jual beli bidang tanah, namun setelah Penggugat memeriksa dokumen untuk melakukan pemutkhiran alas hak bidang tanah tersebut, dokumen

Halaman 15 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL





kwitansi tersebut telah hilang/jatuh/tercecer/terselip dalam perjalanan menuju Kec. Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran hingga saat ini belum diketemukan;

4. Bahwa atas hilang/jatuh/tercecer/terselip dalam perjalanan menuju Kec. Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran tersebut Penggugat mengajukan laporan kehilangan pada pihak Kepolisian Resor Pesawaran sebagaimana surat tanda penerimaan Laporan Kehilangan nomor: LP / C – 654 / X / 2020 / POLDA LAMPUNG / RES PESAWARAN;
5. Bahwa setelah membuat Laporan kehilangan dokumen Kwitansi Jual Beli antara Rustam Mustofa dengan Drs.Hi. Wahidin Mustofa/Muhidin dan Kwitansi jual beli antara Penggugat (Suyitno) dengan Drs.Hi. Wahidin Mustofa (alias) Muhidin) Penggugat ditawarkan jasa seseorang yang biasa mengurus/mengajukan peningkatan alas hak bidang tanah menjadi Sertipikat Hak Milik, namun setelah hampir satu tahun tidak memiliki kejelasan perkembangan tentang peningkatan hak bidang tanah Penggugat tersebut, setelah Penggugat melakukan pendekatan secara terus menerus sehingga orang tersebut bersedia mengembalikan surat-surat dokumen alas hak bidang tanah dan sejumlah uang yang telah dikeluarkan Penggugat untuk biaya kepengurusan peningkatan hak milik terhadap bidang tanah Penggugat serta menceritakan secara jujur bahwa bidang tanah dalam alas hak Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain yaitu Hi. Arsadunnas;

Halaman 16 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



6. Bahwa sejak pembelian beritikat baik tahun 2009 Penggugat dari Drs. Hi. Wahidin Mustofa, objek bidang tanah tersebut masih dalam penguasaan Penggugat dan tidak ada pernah bermasalah atau sengketa kepada siapa pun juga, setelah mendapat informasi tentang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Hi. Arsadunnas atas bidang tanah hak Penggugat, pada tanggal 17 Juli 2021 Penggugat melakukan pengecekan kepada Kepala Rukun Tetangga (RT) 10 Kelurahan Labuhan Ratu Raya tempat bidang tanah tersebut, ternyata dibenarkan oleh Kepala RT tersebut bahwa bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh tergugat melalui Program Tanah Sistematis Lengkap (untuk selanjutnya PTSL) pada tahun 2019;
7. Bahwa terhadap bidang tanah hak kepemilikan Penggugat dalam Akta Jual Beli 247/AKTA/KDT/IV/1994 Penggugat, oleh tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa KTUN melalui PTSL tanpa sepengetahuan Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, surat ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas;
8. Bahwa terhadap Surat Keputusan Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, surat ukur nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas yang sangat merugikan Penggugat, maka dari itu Penggugat untuk mengetahui lebih terperinci

*Halaman 17 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



tentang warkah dalam Surat Keputusan tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Surat Permohonan Keterangan Pendaftaran tanah (SPKT) tertanggal 27 Agustus 2021, namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat;

9. Bahwa terhadap permohonan SPKT tersebut tidak mendapatkan tanggapan dari tergugat, atas tindakan tergugat menerbitkan Surat Keputusan Objek KTUN, Penggugat merasa Kepentingannya sangat dirugikan, oleh sebab itu Penggugat mengajukan Permohonan Keberatan, Pembatalan dan Pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, surat ukur nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas kepada Tergugat tertanggal 10 September 2021;

10. Bahwa hak kepemilikan Penggugat atas bidang tanah dalam AJB 247/AKTA/KDT/IV/1994 Penggugat sebagaimana dalam Bab. penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf f, g, Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi yaitu “ bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlekunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa: “.....f. Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat

Halaman 18 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau g. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau.....”

11. Bahwa Surat Keputusan tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas. Atas bidang tanah hak kepemilikan Penggugat tersebut, Tidak cermat dan teliti yaitu: Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 dicatat pada tanggal, bulan dan tahun yang sama dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, yang seharusnya memiliki tenggang waktu pencatatan;
12. Bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, maka dari itu Pasal 14 ayat (1) ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi “ (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan., (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. Pembuatan peta dasar pendaftaran; b. Penetapan batas bidang-bidang tanah; c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftar; d. Pembuatan daftar tanah; e. Pembuatan surat ukur”



13. Bahwa terhadap Surat Keputusan tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas yang diterbitkan pada tanggal, bulan dan tahun yang sama yaitu tanggal 13-6-2019 adalah tindakan penerbitan Sertipikat Hak Milik berdasarkan data fisik yang tidak menjalankan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;"
14. Bahwa surat ukur yang menjadi dasar data fisik penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas tergugat, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tidak melakukan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah tindakan yang bertentang dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
15. Bahwa dengan adanya kesamaan tanggal, bulan dan tahun terhadap terbitnya Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019 dan Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tersebut sudah patut Penggugat menilai Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222

Halaman 20 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas tanggal 13-6-2019 berdasarkan data fisik dan data yuridis tidak benar syarat dengan rekayasa data fisik dan data yuridis;

16. Bahwa terhadap tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas berdasarkan data fisik dan data yuridis tidak benar serta tidak mencerminkan Pasal 3 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi "Pendaftaran Tanah bertujuan: c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan".;

17. Bahwa terhadap tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas berdasarkan data fisik dan data yuridis tidak benar dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, selain dari pada itu, tidak sejalan sebagaimana Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) terutama asas aman yang ditentukan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi " Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas

*Halaman 21 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*





sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”; Asas aman, dijelaskan sebagaimana dalam penjelasan PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pada Pasal 2 tersebut berbunyi, adalah asas aman dimaksudkan untuk menunjukan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri;

18. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi “ alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dikasud pada ayat (1) adalah: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku., b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”

19. Bahwa Surat Keputusan tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas yang diterbitkan melalui program PTSL tercatat pada tanggal, bulan dan tahun yang sama terhadap penerbitan data fisik dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik, sudah tentu data fisik yang dicatat tidak memenuhi/bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a, Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta

*Halaman 22 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sejalan sebagaimana Asas Aman dalam AUPB, maka Surat Keputusan Objek KTUN tergugat sudah memenuhi syarat syarat ketentuan Pasal 53 ayat (2) undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas., oleh karenanya tindakan tergugat adalah Cacat Hukum Administrasi;

20. Bahwa Surat Keputusan tergugat Sertipikat Hak Milik nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, surat ukur nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas adalah tindakan yang tidak cermat, mengabaikan prinsip keterlitan, dan kepastian hukum, serta di atas bidang tanah hak kepemilikan Penggugat adalah tindakan Cacat Hukum Administrasi;

21. Bahwa Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi sebagai berikut: "Tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah: a. Menciptakan tertip penyelenggaraan administrasi pemerintahan., b. Menciptakan kepastian hukum: c. Mencegah terjadinya penyalahgunaan Wewenang: d. Menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan: e. Memberikan perlindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan aparatur pemerintahan: f. Melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB: dan g. Memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada Warga Masyarakat";

22. Bahwa Surat Keputusan Tergugat menerbitkan nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, surat ukur

Halaman 23 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas di atas bidang tanah hak kepemilikan Penggugat, sudah jelas dan terang merupakan tindakan yang bertentangan dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut di atas;

23. Bahwa ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi “ Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan : a. Asas legalitas., b. Asas perlindungan terhadap hak asasi manusia dan c. AUPB”;

24. Bahwa Surat Keputusan Objek KTUN Tergugat tersebut melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana Pasal 5 huruf C Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

25. Bahwa Surat Keputusan tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Objek KTUN telah melanggar prinsip-prinsip dasar Administrasi Negara yang Cacat Hukum Administrasi yaitu:

- Melanggar asas aman
  - Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang belaku
  - Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)
  - Terjadi cacat Hukum Administratif, yaitu:
  - Bidang tanah adalah hak kepemilikan Penggugat
  - Adanya Kesalahan Data Yuridis atau Data Fisik yang diperoleh;
- atau

Halaman 24 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



➤ Terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative;

26. Bahwa telah terpenuhinya tindakan tergugat menerbitkan Surat Keputusan Objek KTUN adalah Cacat Hukum Administrasi sebagaimana telah diuraikan Penggugat tersebut di atas, maka telah jelas dan terang terdapat alasan yang patut Surat Keputusan Objek KTUN tergugat untuk dibatalkan dan dicabut;

27. Bahwa atas apa yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatan ini, maka sudah sangat beralasan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa yang pada akhirnya Mengadili Perkara a quo untuk berkenan membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas;

28. Bahwa Surat Keputusan Objek KTUN tergugat Cacat Hukum Adminitrasi Negara., oleh karenanya sudah patut pula bagi Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk berkenan mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas dalam putusan perkara a quo;

Berdasarkan uraian dasar-dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat tersebut di atas. Mohon kiranya Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha

*Halaman 25 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandar Lampung melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa

Perkara A quo berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas;
4. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 24 November 2021, pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- A. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai penerbitan Tanda Bukti Hak, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13 Juni 2019, Surat Ukur Nomor 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, Luas 337 M<sup>2</sup> (Tiga Ratus Tiga Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung atas nama Hi. Arsadunnas;

Halaman 26 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, 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, Rabu, 24 November 2021.

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454 seluas 337 M<sup>2</sup> Atas Nama Hi. Arsadunnas terbit pada tanggal 13 Juni 2019;
- b. Bahwa dalam gugatannya, penggugat menjadikan dasar alas hak kepemilikan sebagai dasar-dasar dan alasan-alasan gugatan, maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai status asal kepemilikan Hak atas Tanahnya di Pengadilan Negeri, sehingga sangatlah jelas dan terang bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan

Halaman 27 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah ada dan sesuai dengan Yurisprudensi;

- c. 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*);
- d. Bahwa 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 diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan 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)

Halaman 28 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa “Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa”.

2. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas

Sebagai Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan

- a. Bahwa dalam gugatannya penggugat mendalilkan mempunyai hak kepemilikan bidang tanah seluas  $\pm 242 \text{ M}^2$  sebagaimana tertuang dalam Kwitansi dan Akta Jual Beli nomor 247/AKTA/KDT/IV/1994 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Sdr. Basir Nur;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Sdr. Sutarjo;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah rencana gang;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Sdr. Hermansyah;

- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454 seluas  $337 \text{ M}^2$  Atas Nama Hi. Arsadunnas terbit pada tanggal 13 Juni 2019 diterbitkan berdasarkan Akta Jual beli Nomor

Halaman 29 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL





222/AKTA/LR/VII/2016 tanggal 20 Juli 2016 dengan batas

bidang tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara: berbatasan dengan tanah Sdr. Selamat Riyanto;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah Ginanjar;

Sebelah Barat: berbatasan dengan tanah Sdr. Yasem;

- c. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas terdapat perbedaan yang sangat nyata terhadap batas-batas bidang tanah yang diakui milik penggugat dengan batas-batas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454 seluas 337 M<sup>2</sup> Atas Nama Hi. Arsadunnas;
- d. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas, mengindikasikan bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454 seluas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas adalah di bidang tanah yang tidak

*Halaman 30 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



dimiliki oleh penggugat, maka penggugat tidak dirugikan haknya sama sekali;

- e. Berdasarkan uraian tersebut maka Penggugat patut dinyatakan tidak berwenang/tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, oleh karena itu tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak Gugatan ini atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

3. 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-angka 1*) dapat kami buktikan sebagai berikut :

- 1) Bahwa dalam hal kami Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454 seluas 337 M<sup>2</sup> Atas Nama Hi. Arsadunnas, dengan ini kami Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan

Halaman 31 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Namun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, maka Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat;

- 2) 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 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

**II. Dalam Pokok Perkara**

- A. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

*Halaman 32 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



- B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Rabu tanggal 24 November 2021;
- C. Bahwa penerbitan Hak Atas Tanah terhadap obyek perkara yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b;
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  3. Peraturan Menteri Agraria Nomor 06 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- D. Bahwa Riwayat Alas Hak Penerbitan Sertipikat Hak Milik 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454 seluas 337 M<sup>2</sup> Atas Nama Hi. Arsadunnas dapat dijelaskan sebagai berikut:
1. Peralihan Hak Jual Beli dari Sdr. Aryus Bangsawan kepada Hi. Arsaddunas, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 222/AKTA/LR/VII/2016 tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat di

Halaman 33 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



hadapan A. Ardiansyah Makki, S.Stp., M.H. selaku Camat Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung;

2. Peralihan Hak Hibah dari Sdr. M. Basir Noer kepada Sdr. Arius, berdasarkan catatan tanggal 23 Juli 1979 pada Akta Jual Beli Nomor 136/G/1977 yang diketahui oleh Makmur selaku Kepala Kampung Labuhan Ratu;

3. Peralihan Hak Jual Beli dari Sdr. Sakdiyah kepada Sdr. M. Basir Noer berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 136/G/1977 tanggal 28 Juni 1979 yang dibuat di hadapan Drs. Helmi Masyri selaku camat Kedaton.

E. Bahwa dalam gugatannya (halaman 16), penggugat beranggapan dan menilai bahwa dengan adanya kesamaan tanggal bulan dan tahun terhadap terbitnya Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019 dan Surat Ukur Nomor 014999/Labuhan Ratu Raya/2019 tersebut sudah patut penggugat menilai Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas tanggal 13-6-2019 berdasarkan data fisik dan data yuridis tidak benar syarat dengan rekayasa data fisik dan data yuridis;

F. Bahwa terhadap anggapan dan penilaian penggugat tersebut, dapat tergugat bantah dan jelaskan bahwa tidak terdapat ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang

*Halaman 34 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



penanggalan yang tidak boleh sama terhadap Surat Ukur dan Sertipikat Hak Milik;

- G. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454 seluas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas telah melalui proses penelitian data fisik dan yuridis sebagaimana dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis tanggal 13 Juni 2021 yang ditanda tangani oleh Panitia Adjudikasi, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 Ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 21 ayat (1) dan (2) peraturan Menteri Agraria Nomor 06 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- H. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas maka dapat disimpulkan bahwa anggapan dan penilaian penggugat bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal 13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454 seluas 337 M<sup>2</sup> Atas Nama Hi. Arsadunnas tidak berdasarkan data fisik dan data yuridis yang tidak benar dan sarat rekayasa merupakan anggapan yang mengada-ada dan tidak berdasar;

Halaman 35 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



Berdasarkan uraian dasar dan fakta hukum pada Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung *cq.* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memutuskan.

III. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan pertimbangan:
  - a. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
  - b. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Sebagai Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan ;
  - c. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/ error in subjectum*)

IV. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik 1222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 1449/2019 tanggal

Halaman 36 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL





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

13 Juni 2019, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 1454  
seluas 337 M<sup>2</sup> Atas Nama Hi. Arsadunnas ;

4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Penggugat:
  - a. Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau 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) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
    - 3) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
    - 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - b. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 37 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 24 November 2021, pada pokoknya sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi**

**A. Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*).**

Bahwa Para Tergugat II Intervensi keberatan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena PTUN Bandar Lampung tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini berdasarkan bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sah yaitu Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan mengenai status asal kepemilikan atas tanah melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri (*kompentesi absolut*). Hal ini sebagaimana diatur dalam Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara huruf E poin 1 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 yang pada intinya menyatakan bahwa masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Tergugat II intervensi mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan 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* (*vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009).

Halaman 38 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



## B. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*)

Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* karena :

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi adalah ahli waris H. Arsadunnas (Alm) yang merupakan pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Labuhan Ratu Raya, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01222/Kel : Labuhan Ratu Raya, NIB : 08.01.17.02.1454, atas nama H. Arsadunnas, dengan luas 337 M<sup>2</sup> (*tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Juni 2019.
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat karena tanah yang diklaim (objek sengketa) merupakan milik Para Tergugat II Intervensi (selaku ahli waris. H. Arsadunnas (Alm)) sebagaimana uraian di atas (poin 1). Sedangkan tanah yang diklaim Pengugat seluas ± 242 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh dua meter persegi) dengan dokumen/berkas yang tidak ada nama Suyitno (Penggugat).
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan tanah *yang sah* yaitu sertipikat Hak Milik (SHM) sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Ketentuan tentang Sertipikat Hak Milik sebagai bukti kepemilikan lahan yang sah diatur pula dalam Pasal 20 ayat (1) *juncto* Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menegaskan bahwa Sertipikat merupakan

Halaman 39 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan yang hanya didasari kwitansi jual beli samasekali bukanlah bukti kepemilikan.

Oleh karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan, maka mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

**C. Gugatan *Error In Objecto* (Salah Objek)**

Bahwa Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah dengan bukti hanya berupa kwitansi jual beli tanah seluas  $\pm 242 \text{ M}^2$  yang dibeli dari H. Wahidin Mustofa pada tahun 2009 dan Akta Jual Beli tahun 1994 atas nama pihak lain bukan Penggugat. Penggugat menyatakan tanah seluas  $242 \text{ M}^2$  mempunyai batas-batas :

Utara berbatasan dengan	: Tanah Basir Nur
Selatan berbatasan dengan	: Tanah rencana jalan gang
Barat berbatasan dengan	: Tanah Hermansyah
Timur berbatasan dengan	: Tanah Sutarjo

Bahwa sedangkan tanah milik Para Tergugat II Intervensi (selaku ahli waris Alm. H. Arsadunnas) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01222/Kel : Labuhan Ratu Raya, NIB : 08.01.17.02.1454, atas nama H. Arsadunnas, dengan luas  $\pm 337 \text{ M}^2$  (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang diuraikan dalam peta bidang, mempunyai batas-batas :

Utara berbatasan dengan	: Tanah Selamat Riyanto
Selatan berbatasan dengan	: Tanah Ginanjar



Barat berbatasan dengan : Tanah Yasem

Timur berbatasan dengan : Jalan (Gang Rekso Bandung)

Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, maka sangat jelas dan nyata gugatan Penggugat *Error In Objecto* karena luas tanah dan batas-batasnya berbeda dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi (selaku ahli waris Alm. H. Arsadunnas), sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**D. Gugatan Prematur**

Bahwa Gugatan Penggugat cacat formil karena gugatan belum dapat diajukan ke Pengadilan (Gugatan Prematur) karena tidak mengikuti prosedur penyelesaian sengketa tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- a. Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah.

Berdasarkan ketentuan ini, maka sebelum Penggugat mengajukan keberatan dan/atau gugatan, Penggugat seharusnya terlebih dahulu melakukan pengumpulan data dan informasi (ukur ulang/cek plot) mengenai batas-batas tanah yang diklaim/diduga *overlapping* ke instansi berwenang, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat), tetapi upaya ini tidak ditempuh oleh Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bila terdapat tumpang tindih (*overlapping*) bidang tanah, maka berdasarkan Pasal 3 Ayat (3) Permen ATR-BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penangan dan Penyelesaian Kasus Tanah, maka masyarakat dapat mengajukan keberatan ke pada instansi berwenang, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat), dengan syarat sebagai berikut:

- a. fotokopi bukti identitas diri anggota kelompok masyarakat; dan
- b. Surat Kuasa dari seluruh anggota kelompok masyarakat dengan dilampiri fotokopi identitas penerima kuasa, apabila dikuasakan.
- c. fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu;
- d. fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek Sengketa atau Konflik; dan
- e. uraian singkat kronologis Kasus.

Selanjutnya Pasal 3 Ayat (8) Permen ATR-BPN Nomor 21 Tahun 2020 mengatur bahwa :

“Pengaduan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan belum lengkap dan tidak memenuhi syarat, dikembalikan kepada pengadu secara tertulis atau media daring”

Bahwa Penggugat tidak menempuh upaya administrasi terlebih dahulu sesuai ketentuan PERMEN ATR-BPN Nomor 21 Tahun 2020 sebagaimana uraian tersebut di atas

Berdasarkan penjelasan Pasal 3 ayat 3 dan ayat 8 tentang penanganan dan penyelesaian kasus tanah, maka Penggugat tidak memenuhi upaya

Halaman 42 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



administrasi yang mana telah diatur dalam Peraturan Perundangan Undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 sebagai pelaksana terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan upaya administrasi adalah:

- a. Pengajuan surat keberatan (*Bezwaarscriff Beroep*) yang diajukan kepada Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan (Penetapan/ *Beschikking*) semula;
- b. Pengajuan banding administratif (*Administratif Beroep*) yang ditujukan kepada atasan Pejabat atau instansi lain dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan yang berwenang memeriksa ulang keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan.
  - 1) Apabila peraturan dasarnya hanya menentukan adanya upaya administratif berupa peninjauan surat keberatan, maka gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan diajukan kepada pengadilan Tata Usaha Negara;
  - 2) Apabila peraturan dasarnya menentukan adanya upaya administratif berupa surat keberatan dan atau mewajibkan surat banding administratif, maka gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diputus dalam tingkat banding administratif diajukan





langsung kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama yang berwenang.

Ketentuan tersebut sesuai pula dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 48 ayat (2) yang menyatakan “Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara jika seluruh upaya administratif sudah digunakan”.

Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, kemungkinan telah diperiksa dan telah dinyatakan tidak memenuhi persyaratan keberatan dan/atau pengaduan, maka dengan demikian Penggugat belum melakukan upaya administrasi sesuai dengan ketentuan SEMA Nomor 2 Tahun 1991.

Oleh karena Penggugat belum menempuh upaya administrasi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka gugatan Penggugat Prematur sehingga harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

## **II. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa dalil-dalil Para Tergugat II Intervensi Dalam Eksepsi merupakan bagian satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat II Intervensi
3. Bahwa Para Tergugat II Intervensi (ahli waris Alm. H. Arsadunnas) adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01222/Kel : Labuhan Ratu Raya, NIB : 08.01.17.02.1454, atas nama H.

*Halaman 44 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arsadunnas, dengan luas 337 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Rekso Bandung RT.10 Lk.I, Kelurahan Labuhan Ratu Raya, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01222/Kel : Labuhan Ratu Raya, diterbitkan Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan bidang pertanahan. .

4. Bahwa guna makin memperjelas dan membuktikan dalil tersebut di atas (poin 3), maka Para Tergugat II Intervensi menguraikannya secara detail mengenai riwayat perolehan tanah, sebagai berikut:

Kronologis Perolehan Tanah Milik Para Tergugat II Intervensi (Ahli Waris Alm. H. Arsadunnas)

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi (ahli waris Alm. H. Arsadunnas) adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01222/Kel : Labuhan Ratu Raya, NIB : 08.01.17.02.1454, atas nama H. Arsadunnas, dengan luas 337 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Rekso Bandung RT.10 Lk.I, Kelurahan Labuhan Ratu Raya, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yang diuraikan dalam Peta Bidang dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 20 April 2016 yang diketahui dan dibenarkan oleh saksi-saksi (pemilik tanah yang berbatasan), Lurah Labuhan Ratu dan Ketua RT, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Tanah Selamat Riyanto
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Ginanjar

Halaman 45 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



- Barat berbatasan dengan : Tanah Yasem
- Timur berbatasan dengan : Jalan (Gang Rekso Bandung)

Hingga saat ini tanah milik Para Tergugat II Intervensi (ahli waris Alm.

H. Arsadunnas) tidak pernah dipindahtangankan/dijual kepada pihak lain, tanah tersebut dikelola oleh Ginanjar (pemilik tanah dan rumah yang berbatasan sebelah selatan) dengan cara menanam singkong dan sayur-mayur dengan sepengetahuan dan persetujuan H. Arsadunnas semasa hidup dan para ahli warisnya (Para Tergugat II Intervensi).

2. Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01222/Kel : Labuhan Ratu Raya, di atas (objek perkara) diperoleh Alm. H. Arsadunnas (suami dan orang tua) Para Tergugat II Intervensi dengan membeli dari pemilik tanah sebelumnya yaitu Aryus Bangsawan berdasarkan kwitansi jual beli antara Aryus Bangsawan (penjual) dengan H. Arsadunnas (pembeli) tertanggal 3 Mei 1995 dengan harga Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan Surat Pernyataan Penjual yang dibuat oleh Aryus Bangsawan tertanggal 15 Maret 2016 dengan ditandatangani serta diketahui oleh Lurah Labuhan Ratu Raya yang saat itu dijabat oleh Bpk. H. M. Gandhi HZ, S.E dengan saksi-saksi : Zuryani (Istri Penjual), Selamat Riyanto, Ginanjar dan Yasem (pemilik tanah yang berbatasan).
3. Bahwa pada mulanya tanah dimaksud milik Drs. H. M. Basir Noer. BA seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) yang diperoleh dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor :

Halaman 46 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



136/C/1979 tertanggal 28 Juni 1979 yang dikeluarkan oleh Camat Kedaton selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kedaton yang pada saat itu dijabat oleh Drs. Helmi Masyri, dengan disaksikan oleh A. Kadir Tuan Raja (Kepala Kampung Labuhan Ratu) dan M. Saleh.RA (Kepala Kantor Kecamatan Kedaton). Drs. H. M. Basir Noer. BA bertindak selaku Pembeli dengan Sakdiyah pemilik tanah bertindak selaku Penjual.

4. Bahwa dari luas tanah 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) tersebut di atas (poin 3), pada tanggal 23 Juli 1979 sebagian dihibahkan Drs. H. M. Basir Noer. BA (pemilik tanah) kepada Aryus Bangsawan sebagaimana tercatat dalam hal.4 AJB Nomor : 136/C/1979 tertanggal 28 Juni 1979 seluas  $\pm$  500 M<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), dipertegas lagi dengan Surat Pernyataan Drs. H. M. Basir Noer. BA tertanggal 15 Maret 2016 dengan saksi Aryus Bangsawan dan Sisno. S.E. (Ketua RT).
5. Bahwa tanah seluas  $\pm$  500 M<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) tersebut (poin 4) yang kemudian dibeli oleh H. Arsadunnas sebagaimana uraian pada poin 2. Untuk meningkatkan status kepemilikan atas tanah, pada tahun 2019 pada saat H. Arsadunnas (suami dan orang tua Para Tergugat II Intervensi) masih hidup, mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat) dengan dasar kepemilikan berupa :



- a. Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 136/C/1979 tanggal 28 Juni 1979 atas nama M. Basir Noer. BA yang ditandatangani oleh Camat Kedaton Drs. Helmi Masyri selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.
  - b. Surat Pernyataan Hibah dari Drs. H. M. Basir Noer. BA (pemilik tanah) kepada Saudara Aryus Bangsawan sebagaimana tercatat di dalam Akta Jual Beli dimaksud pada tanggal 23 Juli 1979 seluas  $\pm$  500 M<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) tertanggal 15 Maret 2016 diketahui Sisno. S.E. (Ketua RT).
  - c. Kwitansi Jual Beli asli dari Aryus Bangsawan kepada Hi. Arsadunnas tanggal 3 Mei 1995.
  - d. Surat Pernyataan Penjual dari Aryus Bangsawan (Penjual) kepada Hi. Arsadunnas (Pembeli) tanggal 15 Maret 2016, bermaterai cukup yang diketahui Lurah Labuhan Ratu Raya H. M. Gandhi HZ, S.E dengan saksi-saksi: Zuryani (Istri Penjual), Selamat Riyanto, Ginanjar dan Yasem (pemilik tanah yang berbatasan).
  - e. Surat Pernyataan Pembeli Hi. Arsadunnas tertanggal 15 Maret 2016.
  - f. Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 20 April 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Labuhan Ratu Raya, Ketua RT dan Saksi-saksi pemilik tanah yang berbatasan.
6. Bahwa berdasarkan permohonan Alm. H. Arsadunnas (suami dan orang tua Para Tergugat II Intervensi) tersebut di atas, pada tanggal 13 Juni 2019 Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat) menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 01222/Kel : Labuhan

Halaman 48 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



Ratu Raya, NIB : 08.01.17.02.1454, atas nama Hi. Arsadunnas, dengan luas 337 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Rekso Bandung RT.10 Lk. I, Kelurahan Labuhan Ratu Raya, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung.

Bahwa luas tanah dalam Sertipikat Hak Milik (337M<sup>2</sup>) berkurang dengan luas tanah yang dibeli oleh Hi. Arsadunnas dari Aryus Bangsawan ( $\pm$  500 M<sup>2</sup>) karena sebagian dari tanah tersebut di sebelah Barat dan Utara dihibahkan menjadi jalan/gang untuk kepentingan masyarakat sekitar.

7. Bahwa proses/tahapan penerbitan Sertipikat Hak Milik An. Hi. Arsadunnas (suami dan orang tua Para Tergugat II Intervensi) telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menerangkan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertipikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

Halaman 49 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Halaman 50 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL





9. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata Para Tergugat II Intervensi selaku ahli waris dari Hi. Arsadunnas (Alm) adalah pihak yang berhak atas tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat. Oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai dasar hukum apapun untuk memohon pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) An. Hi. Arsadunnas.

10. Bahwa oleh karena Para Tergugat II Intervensi telah menguraikan fakta-fakta dan ketentuan hukum secara objektif, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

### III. Permohonan

Bahwa berdasarkan seluruh dalil dan fakta Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, maka Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, berkekuatan hukum, dan tetap berlaku Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01222/Kel : Labuhan Ratu Raya, NIB :

Halaman 51 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



08.01.17.02.1454, dengan luas 337 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi, atas nama H. Arsadunnas yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Juni 2019.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 1 Desember 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 08 Desember 2021 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 09 Desember 2021;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-11 sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Suyitno (Sesuai dengan asli);
- Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. Hi. Wahidin Mustofa (Sesuai dengan asli);
- Bukti P-3 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Nomor : LP/C-654/X/2020/POLDALAMPUNG/RESPESAWARAN tanggal 04 Oktober 2020, (sesuai dengan asli);
- Bukti P-4 : Surat Keterangan Lurah Labuhan Ratu Nomor: Ag.593.13.Lar.IV.1994 tanggal 8 April 1994 (Sesuai dengan asli);
- Bukti P-5 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 07 April 1994 (sesuai

Halaman 52 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-6 : dengan asli); Akta Jual Beli Nomor 247/AKTA/KDT/IV/1994 tertanggal 9 April 1994 (Sesuai dengan asli);
  - Bukti P-7 : Tanda Terima Berkas Permohonan tertanggal 27 Agustus 2021 (Sesuai dengan asli);
  - Bukti P-8 : Tanda Terima Berkas Permohonan tertanggal 10 September 2021 (Sesuai dengan asli);
  - Bukti P-9 : Surat Kuasa tertanggal 5 Agustus 2021 (Sesuai dengan asli);
  - Bukti P-10 : Surat tertanggal 10 September 2021 Hal: Permohonan Keberatan, Pembatalan dan Pencoretan SHM dalam daftar buku tanah Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung terhadap Sertipikat Hak Milik yang tercatat dalam nomor 01222 atas nama Arsadunnas, surat ukur 01994/LBR/2019 luas 370 M2 (sesuai dengan fotokopi);
  - Bukti P-11 : Lembaran Catatan Buku Arsip Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung tahun 1994 (sesuai dengan fotokopi);
- Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-3, sebagai berikut:
- Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 01222 Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-06-2019 nama pemegang hak Hi. Arsandunnas (Sesuai dengan asli);

Halaman 53 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T- 2 : Surat Ukur Nomor: 01449/Labuhan Ratu Raya/2019  
tanggal 13-06-2019 (Sesuai dengan asli);
- Bukti T- 3 : Warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik 01222/  
Kelurahan Labuhan Ratu Raya atas nama Hi.  
Arsandunnas (Sesuai dengan asli);  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T II.INT-1 sampai dengan T II.INT-19, sebagai berikut:
  - Bukti T II.INT - 1 : Sertipikat Hak Milik No. 01222 Kelurahan Labuhan Ratu tanggal 13-06-2019, Surat Ukur No. 1499/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-06-2019 Luas 337 nama pemegang hak Hi. Arsadunnas (Sesuai dengan asli);
  - Bukti T II.INT - 2 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 445/4335/VII.02/ 2.1/VIII/2009 tanggal 05 Agustus 2019 atas nama Hi. Arsadunnas (Sesuai dengan asli);
  - Bukti T II.INT - 3 : Kartu Keluarga No. 1871010709070032 tertanggal 06 September 2013 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandar Lampung tanggal (sesuai dengan Fotokopi);
  - Bukti T II.INT - 4 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 1871015507580001 atas nama Hj. Nurpelam (Sesuai dengan asli);
  - Bukti T II.INT - 5 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 1506021505800004 atas nama Ardianto Adam (Sesuai dengan asli);
  - Bukti T II.INT - 6 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3271045607820021 atas nama Devi Yulita Adam (Sesuai dengan asli);

Halaman 54 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T II.INT - 7 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 1871014611840005  
atas Lidia Noviana Adam (Sesuai dengan asli);
- Bukti T II.INT - 8 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 1871014311880004  
atas nama Enda Wahyuni Adam (Sesuai dengan  
asli);
- Bukti T II.INT - 9 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hi. Arsadunnas  
(Sesuai dengan asli);
- Bukti T II.INT - 10 : Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 29 Juni 2021  
yang diketahui oleh Lurah Kampung Baru dan  
didaftarkan dengan Nomor: 451/09/VI.96/VII/2021  
tanggal 26 Juli 2021, serta diketahui oleh Camat  
Labuhan Ratu dengan Nomor: 451/85/V.15/VII/2021  
tanggal 27 Juli 2021 (sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T II.INT - 11 : Akta Jual Beli No. 136/C/1979 tertanggal 23 Juni  
1979 yang dikeluarkan oleh Camat Kedaton selaku  
Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kedaton  
(sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T II.INT - 12 : Kwitansi tertanggal 3 Mei 1995 dari H. Arsadunnas  
kepada Arius (sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T II.INT - 13 : Surat Pernyataan Penjual atas nama Aryus  
Bangsawan tertanggal 15 Maret 2016 (sesuai  
dengan fotokopi);
- Bukti T II.INT - 14 : Surat Pernyataan Pembeli atas nama Hi.  
Arsadunnas tertanggal 15 Maret 2016 (Sesuai  
dengan fotokopi);
- Bukti T II.INT - 15 : Surat Pernyataan Drs. M. Basir Noer tertanggal  
15 Maret 2016 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 55 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



- Bukti T II.INT - 16 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah tertanggal 20 April 2016 (sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T II.INT - 17 : Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/LR/VII/2016 tertanggal 20 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Camat Labuhan Ratu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Labuhan Ratu (sesuai dengan kopi)
- Bukti T II.INT - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan kota Bandar Lampung tahun 2017 terletak di jalan Rekso Bandung atas nama wajib pajak Arsadunnas (sesuai dengan asli);
- Bukti T II.INT - 19 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Lunas dengan jenis Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pemerintah Kota Bandar Lampung Tahun 2017 atas nama Wajib Pajak Hi. Arsadunnas (sesuai dengan asli);

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Kamis tanggal 30 Desember 2021;

Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

1. Drs. HI. Wahidin Mustofa

- Bahwa saksi menyatakan dahulu sebagai pemilik tanah yang saat ini menjadi bagian dari objek sengketa seperti tertuang dalam Akta Jual Beli tahun 1994;

Halaman 56 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Suyitno pada tahun 2007, dan seingat saksi dalam bentuk Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batasnya, karena sudah lama sekali tidak ke lokasi tanah tersebut;

### 2. Danial Qodri

- Bahwa saksi tinggal jauh dari lokasi bidang tanah, namun Penggugat pernah meminta tolong kepada saksi untuk mengurus pembuatan Sertipikat atas tanahnya pada tahun 2021;
- Bahwa saksi menerima informasi dari Pegawai BPN bahwa di atas tanah Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain;

### 3. Hermansyah

- Bahwa saksi pernah menyaksikan transaksi jual beli antara Wahidin Mustofa dan Suyitno, bertempat di rumah Wahidin pada tahun 2007;
- Bahwa yang saksi lihat adalah pembayaran uang muka sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

### 4. Muhammad

- Bahwa saksi adalah Pegawai di Kantor Kecamatan Kedaton;
- Bahwa saksi membenarkan Akta Jual Beli No. 274/AKTA/KDT/IV/1994 tertanggal 9-04-1994 terdaftar di Kantor Kecamatan Kedaton;

Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun Pengadilan melalui Majelis Hakim telah memberi kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

Halaman 57 Putusan Nomor 45/G/2021/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

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sisno, S.E.;

- Bahwa saksi tinggal di dekat lokasi sejak tahun 1997, namun tidak kenal dengan Sutarjo;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rustam Mustofa dan Muhidin Mustofa;
- Bahwa benar jarak tempat tinggal saksi sekitar 300 meter dari lokasi objek sengketa;

2. Zulfikar, M.Pd.;

- Bahwa saksi mempunyai tanah di sekitar lokasi objek sengketa sekitar 30 meter;
- Bahwa benar saksi mengetahui Akta Jual Beli antara Arsadunnas dengan Arius Bangsawan berdasarkan informasi;
- Bahwa saksi mempunyai tanah sejak tahun 1979 yang diperoleh karena membeli dari Basir Nur;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wahidin Mustofa, Rustam Mustofa dan Hermansyah;

3. Gianjar Asworo;

- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa yang letaknya di samping rumah saksi;
- Bahwa saksi membeli tanah di samping objek sengketa dari Edi Mulyadi sejak tahun 2013 dan mulai membangun pada tahun 2014;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Arsadunnas;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suyitno;

Halaman 58 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



- Bahwa tahu tanah yang terletak di belakang objek sengketa adalah milik Yasem dan Dedy;
- Bahwa saksi yang menanam tanan-tanaman di lokasi objek sengketa dengan seijin Arsadunnas melalui Via Telepon;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Basir Nur;
- Bahwa dahulu Edi Mulyadi membeli tanah dari Mardiyanto yang sebelumnya dari Sutarjo;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 19 Januari 2022;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai didalam duduk perkara putusan *a quo* ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas;

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 9 November 2021 telah diterima Surat Permohonan masuk sebagai pihak tertanggal 9 November 2021 dari calon pihak ketiga yang merasa memiliki kepentingan dengan perkara *a quo* dan telah didudukkan sebagai pihak

*Halaman 59 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor 45/G/2021/PTUN.BL tanggal 17 November 2021;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 24 November dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 24 November 2021;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan kedalam pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana yang termuat dalam Jawaban pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1. Eksepsi Kompetensi Absolut;**
- 2. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*);**
- 3. Gugatan *Error In Objecto*;**
- 4. Gugatan *Premature*;**

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap eksepsi dan syarat formal gugatan adalah bersifat alternatif, dalam artian apabila terdapat salah satu eksepsi tersebut dapat dibuktikan, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi lainnya maupun pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

*Halaman 60 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, menentukan : *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Kompetensi absolut Pengadilan yang juga mencakup pertimbangan formal gugatan dalam hal kewenangan pengadilan, sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Pengadilan Tata

Halaman 61 Putusan Nomor 45/G/2021/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

Usaha Negara hanya berwenang memeriksa, memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya berupa Keputusan Tata Usaha Negara. Maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;*

Menimbang bahwa perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

*“..., Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

*Halaman 62 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



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

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara kumulatif harus memenuhi elemen-elemen sebagai berikut:

- **Penetapan Tertulis;**

Bahwa objek sengketa yang didalamnya memuat tulisan-tulisan yang termuat dalam bentuk Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas;

- **Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;**

*Halaman 63 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



Bahwa Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat menerbitkan Objek Sengketa sedang dalam melaksanakan tugas pemerintahan selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan tidak dalam kapasitas melaksanakan fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan (*wetgeving*) dan fungsi mengadili (*rechtspraak*);

Berisi tindakan hukum Tata Usaha negara;

Bahwa ketentuan-ketentuan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa adalah merupakan ketentuan-ketentuan bersifat hukum publik dan dalam rangka menjalankan tugas administrasi negara serta dapat menimbulkan hak atau kewajiban, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan hukum tata usaha negara;

- Bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa mencermati objek sengketa bersifat konkret karena peristiwa hukumnya dan tempatnya (*locus*) dapat ditentukan yakni berada di Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung; bersifat individual dikarenakan objek sengketa diterbitkan secara kasuistis khusus tertuju pada sdr.

Arsadunnas sebagai pihak pemilik tanah;

Menimbang, bahwa perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan pada pokoknya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 64 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya; Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; Bersifat final dalam arti lebih luas; Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat”;

Menimbang, bahwa dari rumusan norma Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan rumusan perluasan makna keputusan tata usaha negara sebagaimana dalam norma Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut di atas yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang dapat diuji peradilan tata usaha negara tidak hanya sebatas yang bersifat konkret - individual saja, melainkan juga mencakup keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang bersifat abstrak-individual, dan konkret-umum. Selain daripada itu perluasan kompetensi peradilan tata usaha negara yang berkaitan dengan aspek ketetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual dan/atau tindakan administrasi pemerintahan;

Halaman 65 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



Menimbang, bahwa jika objek sengketa dihubungkan dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01222 Desa/Kelurahan Labuhan Ratu Raya tanggal 13-6-2019, Surat Ukur Nomor 01449/Labuhan Ratu Raya/2019 tanggal 13-6-2019 luas 337 M<sup>2</sup> atas nama Hi. Arsadunnas telah memenuhi unsur keputusan tata usaha Negara sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan dalam pasal 75 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menentukan ; *"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :a. Keberatan; dan; b. Banding"*;

Menimbang bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 ayat (1) berbunyi : *"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"*;

Halaman 66 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 77 ayat (4) yang menentukan bahwa : *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja"*. Selanjutnya Pasal 77 ayat (5) yang menentukan bahwa: *"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan"*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 2 dan 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, diatur pada pokoknya bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah dilakukan upaya administratif yang ditempuh berdasarkan peraturan dasar yang mengaturnya atau berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi: *"Tenggang waktu pengajuan Gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi"*;

Halaman 67 Putusan Nomor 45/G/2021/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

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa upaya administratif merupakan perluasan syarat formal pengajuan Gugatan dalam lingkup unsur kewenangan mengadili dan tenggang waktu, sehingga Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa terbit pada tanggal 13 Juni 2019;
- Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang menjadi objek *a quo* sejak tanggal 17 Juli 2021;
- Bahwa Penggugat pada tanggal 10 September 2021 mengajukan upaya administratif berupa keberatan Kepada Tergugat;
- Bahwa setelah melebihi 10 (sepuluh) hari tidak ditanggapi oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan dan didaftarkan pada tanggal 6 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah dan dikaitkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, oleh karena gugatan masih dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka syarat formal gugatan dalam hal kewenangan mengadili dan tenggang waktu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan syarat formal gugatan yang juga menjawab Eksepsi dari pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam hal ada tidaknya

Halaman 68 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



kepentingan Penggugat (*Legal Standing*) untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau direhabilitasi;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan melalui jawab-jinawab dan pembuktian para pihak dalam perkara *a quo*, ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat II Intervensi adalah ahli waris dari Arsadunnas *in litis* Penggugat (vide Bukti T. II.Int.2 s/d T.II.Intv.10);
- Bahwa alas hak yang dimiliki alm. Arsadunnas dalam proses terbitnya Objek sengketa *a quo* adalah Akta Jual Beli (AJB) Nomor 222/LR/VII/2016 tertanggal 20 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Camat Labuhan Ratu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Labuhan Ratu, Berita Acara Pemeriksaan Tanah tertanggal 20 April 2016, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Lunas dengan jenis Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pemerintah Kota Bandar Lampung Tahun 2017 atas nama Wajib

Halaman 69 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Hi. Arsadunnas (*Vide* Bukti T. II.Int.16, Bukti T. II.Int.17 dan T.II.Intv.19);

- Bahwa saksi-saksi atas nama **Sisno, Zulfikar, Gianjar Asworo** yang bertempat tinggal di sekitar objek sengketa mengakui tidak mengenal Penggugat *a quo* Suyitno, maupun Wahidin Mustofa, Rustam Mustofa dan Hermansyah pihak yang didalilkan Penggugat mempunyai hubungan hukum Jual Beli dengan Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo* (*Vide* keterangan saksi Sisno, Zulfikar, dan Gianjar Asworo);
- Bahwa Bukti P-6 yang diakui Pihak Penggugat sebagai alas hak atas tanah Objek Sengketa adalah Akta Jual Beli Nomor 247/AKTA/KDT/IV/1994 dari Sutarno pada Rustam Mustofa, bukan akta jual beli yang mendudukkan Penggugat sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat, Penggugat tidak dapat menunjukkan hubungan hukum yang menunjukkan bahwa Penggugat melakukan Jual beli sebagai awal peroleh tanah objek sengketa *a quo*, adapun **Bukti P-6** Akta Jual Beli Nomor 247/AKTA/KDT/IV/1994 yang diakui Pihak Penggugat sebagai alas hak dalam gugatan *a quo* adalah akta jual-beli transaksi perdata dari Sutarno pada Rustam Mustofa, bukan akta jual beli yang mendudukkan Penggugat sebagai Pihaknya;

Menimbang, mengingat dalam bukti P-6 tersebut tidak ditemui nama penggugat salah satu pihak yang tercatat dalam akta jual beli tersebut, maka dengan tidak didukungnya dalil penggugat dalam dalil gugatannya maka

Halaman 70 Putusan Nomor 45/G/2021/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)





Majelis Hakim menemukan fakta hukum yang cukup untuk meyakini bahwa penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dikarenakan penggugat tidak memiliki hubungan hukum maka penggugat tidak memiliki syarat dasar untuk terbentuknya kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*. Dengan demikian nampak bahwa dalil penggugat mengenai Kepentingan tidak sesuai dengan konstruksi hukum sebagaimana Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara..." dan sejalan dengan asas hukum *Point d Interet Point d Action yang bermakna bahwa pihak yang tidak memiliki Kepentingan tidaklah dapat menggugat/ menuntut hak* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas dikarenakan Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum yang dirugikan sebagaimana dimaksud ketentuan norma Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karenanya layak bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan;

Halaman 71 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL





Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan telah dinyatakan diterima, maka tidak relevan lagi bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa dikarenakan berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi dan syarat formal gugatan Majelis Hakim telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki Kepentingan atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan *a quo*, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo*, Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti yang diajukan telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar

*Halaman 72 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini; Memperhatikan, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum lainnya yang relevan dengan sengketa ini;

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

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan atau kedudukan hukum (*Legal Standing*);

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp2.744.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2022, oleh kami Setyobudi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H. dan Putri Pebrianti, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan

*Halaman 73 Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.BL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 2 Februari 2022 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh Viellyson Cartama, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H.**

**Setyobudi, S.H., M.H.**

**Putri Pebrianti, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Viellyson Cartama, S.H., M.H.**

*Halaman 74 Putusan Nomor 45/G/2021/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)



**Perincian Biaya Perkara:**

PNBP (Pendaftaran, Panggilan / Pemberitahuan, Redaksi)	: Rp 80.000,-
Biaya ATK Perkara Tk. I	: Rp 125.000,-
Biaya Panggilan sidang dan sumpah	: Rp 114.000,-
Materai	: Rp 20.000,-
<u>Biaya Pemeriksaan Setempat</u>	<u>: Rp 2.385.000,-</u>
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp 2.744.000,-</b>

(Dua juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah)