



PUTUSAN

Nomor: 11/G/2015/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

PUNGUT ISMAIL Bin H. HASAN, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal

Jalan Laks. RE Martadinata RT.001, RW 003, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Teluk Betung Barat, Bandar Lampung; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Osep Dody, S.H.,M.H., 2. Indra Firsada, S.H.,M.H., dan 3. R. Adhitya Tejo Hertanto, S.H., Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat Hukum pada Kantor *Law Firm* Mawardi & Partners beralamat di Jalan Morotai Kompleks Perumahan GMP Nomor A-7 Sukabumi Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 010/TUN-G/MP/IV/2015 tanggal 13 April 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG

Berkedudukan di Jalan. Drs. Warsito Nomor 5 Bandar Lampung ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada : -----

1. Nama : **SUHADA, S.H** ; -----

NIP : 19581072 198003 1 003 ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

Hal. 1 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



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

2. Nama : **BADARUDIN UMAR, S.H** ;-----

NIP : 19640313 198510 1 002 ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

3. Nama : **IMRONI, S.T., M.H** ;-----

NIP : 19590605 198303 1 002 ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor
Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

4. Nama : **MASNAH, S.H** ;-----

NIP : 19620623 198303 2 001 ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Tanah
Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

5. Nama : **RAMLI, S.H** ;-----

NIP : 19590804 198103 1 003 ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor
Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

Kuasa Khusus Nomor 407/600-18.71/IV/2015 tanggal 29 April 2015 ;----

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

II. HERMAN, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Ikan Sepat Gg. Eka

Jaya Nomor 127/50 RT. 025 Kelurahan Kangkung Kecamatan Teluk
Betung Selatan Kota Bandar Lampung ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Dr. Bambang Hartono,
S.H., M.Hum, 2. Suhermanto, S.H., dan 3. Sujarwo, S.H., M.H,
4. Suta Ramadan, S.H.,M.H., 5. Alex Cahyono, S.H., M.H Kelimanya
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat Hukum pada Kantor
Advokat "Mega Lawyers", beralamat di Jalan Sagitarius Nomor

Hal. 2 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



25 Perumahan Rajabasa Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 510/K-TUN/AML/V/2015 Tanggal 09 Mei 2015 ;--
Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

III. PT. BANK AGRIS, Perseroan Terbatas didirikan berdasarkan Akta Notaris

85 Tanggal 13 Nopember 1973 dihadapan Notaris Kartini Muljadi, S.H., dan telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 4 April 1974, Berkedudukan di Jalan Ikan Tongkol Nomor 1-3 Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. H. Agus Susanto, S.H., M.H. 2. Supriyadi Djoeni, S.H. , dan 3. Widya Relawan, S.H., M.H., Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 46 A Teluk Betung, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 064/Agris-EL/V/15 Tanggal 07 Mei 2015 ; -----

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

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 11/PEN-DIS/2015/PTUN-BL tanggal 20 April 2015, tentang Penetapan Lolos Dismisal ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 11/PEN/2015/PTUN-BL tanggal 20 April 2015, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 11/PEN-PP/2015/PTUN-BL tanggal 20 April 2015, tentang penentuan hari Pemeriksaan Persiapan ;-----

Hal. 3 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 11/PEN-HS/2015/PTUN-BL tanggal 5 Mei 2015 tentang Penentuan Hari Persidangan ; -----
- Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dalam persidangan ; -----
- Telah membaca dan meneliti bukti surat dan mendengar keterangan saksi yang diajukan dalam sengketa ini;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 17 April 2015, yang didaftar dalam register perkara pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada tanggal 17 April 2015 dibawah register perkara Nomor: 11/G/2015/PTUN-BL dan telah diperbaiki terakhir dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 5 Mei 2015, telah mengemukakan alasan-alasan yang selengkapny adalah sebagai berikut : ----

OBJEK SENGKETA :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg, Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Gambar Situasi Nomor : 152.1993 tertanggal 15 Pebruari 1993 seluas 12.170 m2 (Dua belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang saat ini terletak di Jalan Wala Abadi I, RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung, atas nama Pemegang Pertama Lim Is Tjoe, terakhir kali dibalik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat pertama kepada Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat (selanjutnya disebut SHM Nomor : 82/W.Lg) dan ;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Gambar Situasi

Hal. 4 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Nomor 151.1993 tertanggal 15 Februari 1993 seluas 14.820 M2 (Empat belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang saat ini terletak di Jalan Wala Abadi I, RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung, atas nama Pemegang Pertama Lim Mustofa Salim, terakhir kali dibalik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat (selanjutnya disebut Sertipikat Hak Milik Nomor 84 W.Lg ;-----

Bahwa Gugatan ini Penggugat ajukan dengan alasan-alasan sebagai berikut;---

1. Bahwa Penggugat merupakan satu-satunya anak dari hasil perkawinan antara H. Hasan Bin H. Syarifudin dengan Zuwairiyah berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 4 Mei 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Tataan dan dikuatkan oleh Camat Teluk Betung Timur;-----
2. Bahwa semasa hidupnya, kedua orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 17.200 m² (Tujuh belas ribu dua ratus meter persegi) yang didapatkan dari pembukaan hutan pada tahun 1950 yang dahulunya terletak di Kampung Kroy, Way Lunik, Panjang sekarang terletak di Jalan Wala Abadi I, RT II LK I Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan kebon cengkeh kepunyaan Azhar bin Asmuni Suka Maju Teluk. Betung, sekarang berbatasan dengan Jalan;---
- Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan kebonnya Abdulloh bin Abd. Rahman almarhum, sekarang berbatasan dengan Lionseng;-----



- Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan jalan Raya ke Kamp. Kerui Way Laga, sekarang berbatasan dengan Hi. Marsono;-----
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah belukar yang memang kepunyaannya Pungut sendiri, sekarang berbatasan dengan Awang;-----

3. Bahwa setelah ayah Penggugat yang bernama Hasan meninggal dunia pada tanggal 10 Nopember 1957 dan ibu Penggugat yang bernama Zuwairiyah meninggal pada tanggal 5 Juli 1956, maka sebagai satu-satunya ahli waris, Penggugat lalu mengusahai dan menguasai sendiri tanah sebagaimana dimaksud pada angka 2 diatas dengan cara ditanam kopi, jengkol, dan tangkil (melinjo) yang dibuktikan dengan Surat Keterangan/Persaksian Tanah Kebon Kopi tertanggal 9 April 1979 yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Suku Kampung Kroi Way Laga dan juga diketahui oleh Kepala Kampung Way Lunik Kecamatan Panjang Teluk Betung;-----
4. Bahwa dikarenakan hasil yang diperoleh dari tanah tersebut diatas tidak dapat mencukupi kebutuhan hidup sehari-hari Penggugat, maka pada tahun 1985 Penggugat mencari pekerjaan sampingan dan mempercayakan penggarapan tanah tersebut kepada Sdr. Dul Gafar dengan sistem bagi hasil, yang masing-masing pihak (Penggugat dan Dul Gafar) mendapat setengah dari hasil yang diperoleh;-----
5. Bahwa pada awalnya, sistem bagi hasil yang disepakati antara Penggugat dan Dul Gafar berjalan lancar akan tetapi setelah tahun 1987 Penggugat tidak lagi mendapatkan bagian yang disepakati;-----
6. Bahwa Penggugat telah berkali-kali mencoba untuk menemui Dul Gafar untuk memperoleh penjelasan mengapa Penggugat tidak mendapatkan

Hal. 6 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



bagian yang disepakati, dan Penggugat baru mendapat penjelasan dari Dul Gafar pada sekira tahun 1993 bahwa Dul Gafar tidak lagi menggarap tanah Penggugat sejak tahun 1987 dan penggarapan tanah tersebut telah dialihkan oleh Barmawi Wahid kepada Junaidi;-----

7. Bahwa dikarenakan Barmawi Wahid merupakan adik ipar Penggugat, maka Penggugat tidak terlalu mempermasalahkan peralihan penggarapan tanah Penggugat tersebut;-----

8. Bahwa meskipun tidak lagi mendapatkan hasil dari hasil penjualan tanam tumbuh yang ada diatas tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1 diatas, akan tetapi Penggugat selalu rutin mengontrol tanah Penggugat tersebut, hingga akhirnya sekira pada hari Kamis tanggal 11 Desember 2014 Penggugat sangat terkejut mendapati tanah milik Penggugat tersebut telah dipagar menggunakan seng dan tembok;-----

9. Bahwa selain mendapati tanah milik Penggugat telah dipagar menggunakan seng dan tembok sebagaimana dimaksud pada angka 7 diatas, Penggugat juga terkejut ternyata yang menunggu dan menggarap tanah milik Penggugat tersebut bukan Junaidi, akan tetapi digarap oleh seseorang yang bernama Ngatimin;-----

10. Bahwa Penggugat langsung menanyakan kepada Ngatimin mengapa tanah milik Penggugat dipagar yang kemudian dijawab oleh Ngatimin bahwa Objek Sengketa milik Penggugat telah dijual kepada Ir. Viriya Bhakti oleh Barmawi Wahid ;-----

11. Bahwa setelah mendapat penjelasan dari Ngatimin tersebut lalu Penggugat berusaha menemui Ir. Viriya Bhakti, akan tetapi Penggugat tidak bertemu, hingga akhirnya Penggugat menemui Barmawi Wahid dan Penggugat menanyakan kepada Barmawi Wahid mengapa tanah Penggugat dijual dan Barmawi Wahid menjawab "sudahlah nggak usah kamu tanya, tanah kamu

Hal. 7 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



saya jual", lalu Barmawi Wahid marah dan masuk kedalam rumahnya mengambil pisau;-----

12. Bahwa atas kejadian tersebut, akhirnya Penggugat pergi dan melaporkan hal tersebut ke Polda Lampung sebagaimana dimaksud dalam Surat Tanda Bukti Laporan Nomor : STBL/100/I/2015/LPG/SPKT tertanggal 29 Januari 2015;-----

13. Bahwa guna kepentingan Pendaftaran Tanah milik Penggugat, maka Penggugat lalu membuat surat-surat sebagai berikut :-----

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung;-----
- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung;-----
- Surat Pernyataan Pemilikan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung, dan;-----
- Surat Kesaksian Tanah Kebon Kopi tertanggal 23 Desember 2014 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung;-----

14. Bahwa Penggugat baru mengetahui diatas tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 1 diatas telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg pada tanggal 26 Januari 2015 setelah Penggugat pergi ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk melakukan Pendaftaran Tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi setelah mendapatkan penjelasan dari Bapak Ali (Petugas Ukur) dan Bapak Dwi (Bagian Pemetaan) pada Kantor

Hal. 8 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Pertanahan Kota Bandar Lampung dan setelah dilakukan pengecekan di Daftar Umum pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, ternyata diatas tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, sehingga dengan demikian maka Gugatan ini masih dalam jangka waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu belum mencapai tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diketahui oleh Penggugat;-----

15. Bahwa tanah milik Penggugat seluas 17.200 m² (Tujuh belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana telah diuraikan pada angka 2 dan 3 diatas, sebagian masuk kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan sebagian lagi masuk kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, dan dengan demikian maka dapat dipastikan bahwa kepentingan Penggugat sangat dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg oleh Tergugat sehingga Penggugat adalah pihak yang sangat berkepentingan dalam mengajukan gugatan *aquo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-

Hal. 9 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

16. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung *aquo* ditinjau dan Pasal I angka 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, nyata-nyata memenuhi kriteria atau unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa dan mengadilinya, yang meliputi sebagai berikut :-----

a. Penetapan Tertulis ;-----

Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg merupakan penetapan tertulis yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg adalah merupakan salah satu Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan khususnya Tugas dan Urusan Pemerintahan dibidang Pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung

Hal. 10 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



sebagai satu-satunya instansi yang memiliki tugas dan wewenang pemerintah di bidang pertanahan dalam wilayah hukum masing-masing; -----

c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan perundang-undangan Yang Berlaku;-----

Tindakan hukum berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan dibidang pertanahan, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah;-----

d. Bersifat Konkrit, Individual dan Final ;-----

- Sifat Konkrit dalam Keputusan Tata Usaha Negara *aquo* terlihat pada terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg;-----
- Sifat Individual dapat terlihat dari Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam bentuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg atas nama pemegang pertama Lim le Tjoe dan terakhir dimiliki oleh Herman yang pada tanggal 3 Juli 2013 telah diagunkan dengan dibebani Hak Tanggungan peringkat Pertama kepada Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat, sedangkan Sertipikat Hak ilik Nomor 84/W.Lg diterbitkan atas nama pemegang pertama Lim Mustofa Salim dan terakhir dimiliki oleh Herman yang pada tanggal 3 Juli 2013 telah diagunkan dengan dibebani Hak

Hal. 11 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Tanggungan peringkat Pertama kepada Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat;-----

- Sifat Final ;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang definitif dan tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain;-----

e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----

Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg berupa didapatkannya Hak Atas Tanah (Hak Milik), sedangkan akibat hukum bagi Penggugat berupa hilangnya Hak Atas Tanah (Hak Milik) dari Penggugat;-----

17. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg tersebut pertama kali didaftar di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada tanggal 2 April 1994 atas nama Lim le Tjoe, lalu tanah tersebut beberapa kali dialihkan kepada pihak lain, dengan perincian sebagai berikut ;-----

- Pada tanggal 18 September 1994 tercatat atas nama Viriya Bhakti, Insinyur ;-----
- Pada tanggal 10 April 2001 tercatat atas nama Keli Suryana ;-----
- Pada tanggal 13 Juli 2006 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di Jakarta;-----

Hal. 12 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Pada tanggal 1 April 2013 Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di Jakarta tersebut di Roya;-----
- Pada tanggal 17 Mei 2013 tercatat atas nama Herman dan ;-----
- Pada tanggal 3 Juli 2013 diagunkan dengan dibebani Hak Tanggungan peringkat Pertama kepada Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat ;-----

18. Bahwa sedangkan terhadap Sertipikat Hak Milk Nomor 84/W.Lg juga telah beberapa kali terjadi peralihan hak dengan perincian sebagai berikut :-----

- Pada tanggal 10 Mei 1994 pertama kali didaftar di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atas nama Lim Mustofa Salim;-----
- Pada tanggal 18 September 1994, tercatat atas nama Ir. Viriya Bhakti
- Pada tanggal 10 April 2001, tercatat atas nama Kelly Suryana;-----
- Pada tanggal 13 Juli 2006 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di Jakarta;-----
- Pada tanggal 1 April 2013 Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di Jakarta tersebut di Roya ;-----
- Pada tanggal 17 Mei 2013 tercatat atas nama Herman dan ;-----
- Pada tanggal 3 Juli 2013 diagunkan dengan dibebani Hak Tanggungan peringkat Pertama kepada Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat ;-----

19. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg tertanggal 25 Maret 1994 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg tertanggal 7 Mei 1994 sebagaimana telah diuraikan pada angka 15 dan 16 merupakan keputusan yang nyata-nyata :-----

Hal. 13 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



19.1 Bertentangan dengan hak yang dimiliki Penggugat secara sah atas dasar bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan/Persaksian Tanah Kebon Kopi tertanggal 9 April 1979 yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Suku Kampung Krui Way Laga dan juga diketahui oleh Kepala Kampung Way Lunik Kecamatan Panjang Teluk Betung;-----

19.2 Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan perincian sebagai berikut ;---

A. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ;-----

Pasal II ayat (1) Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA;-----

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 Ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya. Undang-Undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand Sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 Ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21;-----

Hal. 14 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg bertentangan dengan Pasal II ayat (1) Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria dapat dijelaskan sebagai berikut :-----

1. Bahwa didalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg secara tegas disebutkan bahwa Sertipikat Nomor 82/W.Lg diterbitkan berdasarkan Pemberian Hak (atas tanah Negara) yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 Oktober 1993 Nomor BPN.II/KW/610/SK/HM/1993, akan tetapi pada Surat Ukur/Gambar Situasi didapatkan fakta bahwa adanya Surat Keterangan Tanah (SKT) tanggal 22 Desember 1992 dan Berita Acara Tua-Tua Kampung tanggal 31 Desember 1992 yang seharusnya dijadikan dasar oleh Tergugat untuk melakukan Konversi dan bukan dengan cara Pemberian Hak (Kami kutip) :-----

Hal lain-lain :-----

1. *Gambar situasi ini diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 01.PPAT.PJG/1993 tanggal 6 Desember 1993 . Surat Keterangan Tanah Nomor 590.17.SKT.06.09.1992 tanggal 22 Desember 1992, Berita Acara tua-tua kampung tanggal 31 Desember 1992;-----*
2. *Gambar situasi ini diperlukan untuk lampiran permohonan sesuatu hak kepada instansi yang berwenang;-----*

Hal. 15 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



3. *Gambar situasi ini bukan merupakan bukti hak ;-----*
2. Bahwa demikian juga dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, diterbitkan berdasarkan Pemberian Hak (atas tanah Negara) yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 11 Oktober 1993 Nomor : BPN.II/KW/536/SK/HM/1993, akan tetapi pada Surat Ukur/Gambar Situasi didapatkan fakta bahwa adanya Surat Keterangan Tanah (SKT) tanggal 22 Desember 1992 dan Berita Acara Tua-Tua Kampung tanggal 31 Desember 1992 yang seharusnya dijadikan dasar oleh Tergugat untuk melakukan Konversi dan bukan dengan cara Pemberian Hak;-----
3. Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT), Berita Acara Tua-Tua Kampung termasuk juga dengan bukti kepemilikan tanah Penggugat yang berupa Surat Keterangan/Persaksian Tanah Kebon Kopi tertanggal 9 April 1979 merupakan *hak-hak lain dengan nama apapun juga* sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria sebagaimana telah dikutip diatas, sehingga sudah seharusnya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg dilakukan dengan cara Konversi dan bukan dengan cara Pemberian Hak;-----

B. Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Kami kutip) :-----

Hal. 16 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan
a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan
batas-batasnya ;-----*

Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat
Hak Milik Nomor 84/W.Lg bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2)
Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang
Pendaftaran Tanah dapat dijelaskan sebagai berikut :-----

1. Bahwa bukti kepemilikan atas tanah Penggugat berupa Surat
Keterangan/Persaksian Tanah Kebon Kopi adalah bukti yang
dibuat oleh Tua-Tua Kampung Way Laga Kroi serta diketahui
dan dibenarkan oleh Kepala Suku Kampung Kroi Way Laga
dan juga diketahui oleh Kepala Kampung Way Lunik
Kecamatan Panjang Teluk Betung sebagaimana diregister
dengan nomor 117/3/IV/79;-----
2. Bahwa apabila penyelidikan riwayat bidang tanah dilakukan
oleh Tergugat termasuk juga melakukan penyelidikan kepada
tua-tua kampung, Kepala Suku dan Kepala Kampung
sebelum pengukuran tanah guna penerbitan Sertipikat Hak
Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor
84/W.Lg, maka dapat dipastikan Sertipikat Hak Milik Nomor
82/W.Lg dan Sertipikt Hak Milik Nomor 84/W.Lg tidak akan
diterbitkan karena para tua-tua kampung, Kepala Suku dan
Kepala Kampung benar-benar mengetahui bahwa tanah
seluas 17.200 m2 (Tujuh belas ribu dua ratus meter persegi)
yang sebagian masuk kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor
82/W.Lg dan sebagian lagi masuk kedalam Sertipikat Hak
Milik Nomor 84/W.Lg adalah milik Penggugat ;-----

Hal. 17 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



C. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang

Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah ;-----

Bahwa pelanggaran terhadap Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut PMDN Nomor 6 tahun 1972) dapat dijelaskan sebagai berikut :-----

1. Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dilakukan berdasarkan adanya Pemberian Hak (atas tanah Negara) yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 Oktober 1993 Nomor : BPN.II/KW/610/SK/HM/1993, sedangkan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg dilakukan berdasarkan adanya Pemberian Hak (atas tanah Negara) yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 11 Oktober 1993 Nomor : BPN.II/KW/536/SK/HM/1993;-----
2. Bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 merupakan satu-satunya aturan yang berisi mengenai pelaksanaan tugas yang berhubungan dengan pemberian hak-hak atas tanah;-----
3. Bahwa kewenangan untuk melakukan pemberian hak atas tanah, hanya diberikan kepada Gubernur, Bupati/Walikota

Hal. 18 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai wakil Pemerintah;-----

4. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian diatas maka dapat dipastikan terdapat Penyalahgunaan Wewenang yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dalam melakukan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 Oktober 1993 Nomor : BPN.II/KW/610/SK/HM/1993 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 11 Oktober 1993 Nomor : BPN.II/KW/536/SK/HM/1993;-----

19.3 Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*algemene beginselen n behoorlijk bestuur*), yaitu :-----

- a. Asas Kepastian Hukum (*principle of legal security*);-----

Asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat merupakan pemilik sah dari sebidang tanah seluas 17.200 m² (Tujuh belas ribu dua ratus meter persegi) yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat yang bernama H. Hasan Bin H. Syarifudin, yang dahulunya terletak di Kampung Krui, Way Lunik, Panjang sekarang terletak di Jalan Wala Abadi I, RT II LK I Kelurahan Way Laga Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung berdasarkan Surat Keterangan/ Persaksian Tanah Kebon Kopi tertanggal 9 April 1979 yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Suku Kampung Krui Way Laga dan juga diketahui oleh

Hal. 19 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Kepala Kampung Way Lunik Kecamatan Panjang Teluk Betung.

Berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya Tergugat menghormati hak Penggugat tersebut dengan cara tidak menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg ;-----

Dengan demikian, perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg merupakan pelanggaran atas Asas Kepastian Hukum;-----

b. Asas Kecermatan (*Principles of Carefulness*);-----

Asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara;-----

Bahwa dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan SHM No. 84/W.Lg, maka dapat dipastikan bahwa Tergugat tidak cermat dalam melakukan aktivitasnya dalam hal Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan khususnya Tugas dan Urusan Pemerintahan dibidang Pertanahan;-----

c. Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang;-----

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, pemberian hak yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg merupakan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dan bertentangan dengan Peraturan Menteri

Hal. 20 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan

Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah;-----

20. Bahwa berdasarkan uraian 19 diatas, maka dapat dipastikan dan disimpulkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg bertentangan dengan hak yang dimiliki Penggugat secara sah, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum (*principle of legal security*), Asas Kecermatan serta Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sangat beralasan bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg;-----

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dapat memeriksa, mengadili dan memutus dengan Putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah :-----

Hal. 21 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg, Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur Nomor 152.1993 tertanggal 15 Pebruari 1993 seluas 12.170 m2 (Dua belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang saat ini terletak di Jalan Wala Abadi I, RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung, atas nama Pemegang Pertama Lim Is Tjoe dan terakhir kali dibalik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat pertama kepada Bank Agris dan;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur Nomor 151.1993 tertanggal 15 Pebruari 1993 seluas 14.820 M2 (Empat belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang saat ini terletak di Jalan Wala Abadi I, RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung, atas nama Pemegang Pertama Lim Mustofa Salim dan terakhir kali dibalik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat pertama kepada Bank Agris;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung :-----
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg, Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur Nomor 152.1993 tertanggal 15 Pebruari 1993 seluas 12.170 m2 (Dua belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang saat ini terletak di Jalan Wala Abadi I, RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung, atas nama Pemegang Pertama Lim Is Tjoe

Hal. 22 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



dan terakhir kali dibalik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat pertama kepada Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat dan ;-----

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur Nomor 151.1993 tertanggal 15 Pebruari 1993 seluas 14.820 M2 (Empat belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang saat ini terletak di Jalan Wala Abadi I, RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung, atas nama Pemegang Pertama Lim Mustofa Salim dan terakhir kali dibalik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat pertama kepada Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 9 Juni 2015 yang selengkapny sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

- 1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *aquo*, 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 hariini, Selasa tanggal 09 Juni 2015 ;-----

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

Hal. 23 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat adalah salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) ;-----
- b. Bahwa gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas (vide-huruf a) dapat Tergugat buktikan sebagai berikut ;-----
1. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 93, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustofa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak yang terakhir tercatat atas nama Herman, maka dengan ini Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar Sertipikat Hak Milik tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan kewenangan yang dimiliki untuk menerbitkan Sertipikat hak Atas Tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah, serta tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Uang Baik ;-----
2. Bahwa 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. Bahwa kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan

Hal. 24 dari 115 halaman Putusan No.11/G/2015/PTUN.BL



pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah merupakan Kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 huruf t Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional jo Pasal 3 huruf t Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----

- c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah : *salah alamat (error in persona/error in subjectum)*, karena seharusnya yang digugat adalah : Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² An. Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² atas nama Lim Mustopa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak yang terakhir tercatat An. Herman. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

Hal. 25 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



1.3. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang digugat
(Eksepsi Plurium Litis Consortium) ;-----

a. Bahwa Tergugat menerbitkan :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994
Surat Ukur tanggal 15 Februari 93, Nomor : 152/93, luas 12.170
M² atas nama Lim le Joe terletak di Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian
dilakukan pendaftaran peralihan hak yang terakhir tercatat atas
nama Herman, adalah berdasarkan :-----

1. Surat Keterangan Tanah Nomor 590.17.SKT.06.09.1992
tanggal 22 Desember 1992 ;-----

2. Berita Acara tua-tua kampung tanggal 2 Desember 1992;-----

3. Akta Jual Beli Nomor 01/PPAT/PJU/1993 tanggal 06 Januari
1993 ;-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Surat
Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M²
Atas nama Lim Mustopa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian
dilakukan pendaftaran peralihan hak yang terakhir tercatat atas
nama Herman berdasarkan :-----

1. Surat Keterangan Tanah Nomor 590.18.SKT.06.09.1992
tanggal 22 Desember 1992;-----

2. Berita Acara tua-tua kampung tanggal 2 Desember 1992;-----

3. Akta Jual Beli Nomor 02/PPAT/PJU/1993 tanggal 06 Januari
1993 ;-----

b. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di
bidang pertanahan, maka pihak yang memiliki kewenangan untuk

Hal. 26 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



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 Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 huruf t Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional jo Pasal 3 huruf t Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----

c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*), karena banyak pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu oleh Penggugat, atau setidaknya turut digugat, tetapi tidak digugat oleh Penggugat ;-----

d. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, maka :-----

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama. Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 93, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustopa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan

Hal. 27 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak yang terakhir tercatat atas nama Herman ;-----

2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung yang telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung, Nomor BPN.II/KW.610/SK/HM/1992 tanggal 22 Oktober 1993, tentang Pemberian Hak Milik kepada Lim le Tjoe dan Nomor BON.II/KW.536/SK/HM/1993 tanggal 11 Oktober 1993 tentang Pemberian Hak Milik kepada Lim Mustopa Salim Sebagai Dasar Diterbitkannya sertifikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, Tanggal 02 April 1994 Surat Ukur Tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama. Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustopa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak yang terakhir tercatat atas nama Herman. Untuk mencabut dan membatalkan keputusan dimaksud, sebab apabila keputusan dimaksud tidak dibatalkan, maka apabila kelak dikemudian hari keputusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* membatalkan sertifikat Hak Milik Nomor 82/W/Lg dan Nomor 84/W.Lg karena cacat administratif dalam proses penerbitannya, tetapi Keputusan Pemberian Hak Milik dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung dimaksud sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 82/W/Lg dan Nomor 84/W.Lg tidak

Hal. 28 dari 115 halaman Putusan No.11/G/2015/PTUN.BL



dibatalkan, maka Tergugat dapat menerbitkan Pengganti
Setipikat Hak Milik Nomor Nomor 82/W/Lg dan Nomor
84/W.Lg, sehingga tidak cacat administrasi dengan pemilik
tanah tetap sama yaitu Lim le Tjoe dan Lim Mustopa Salim
kemudian dilakukan pendaftaran peralihan Hak kepada
Saudara Herman;-----

3. Nyonya Maryamah selaku pemilik tanah awal yang kemudian
menjual tanah tersebut kepada Tuan Saudara Lim le Tjoe dan
Saudara Lim Mustofa Salim ;-----
4. Saudara Lim le Tjoe selaku pemilik tanah hasil pembelian dari
Nyonya Maryamah yang kemudian memperoleh Sertipikat Hak
Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Surat Ukur
tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² atas
nama Lim le Tjoe yang kemudian dilakukan pendaftaran
peralihan hak kepada Saudara Ir. Viriya Bhakti.;-----
5. Saudara Lim Mustopa Salim selaku pemilik tanah hasil
pembelian dari Nyonya Maryamah yang kemudian memperoleh
Sertipikat Hak Milik Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994
Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas
14.820 M² atas nama Lim Mustofa Salim yang kemudian
dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Saudara Ir. Viriya
Bhakti.;-----
6. Saudara Ir. Viriya Bhakti selaku pemilik tanah hasil pembelian
dari Saudara Lim le Tjoe dan Lim Mustopa Salim yang
kemudian kedua sertipikat tersebut dilakukan pendaftaran
peralihan hak kepada Saudara Herman ;-----

Hal. 29 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



7. Tuan Jenmerdin SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, yang membuat :-----

- Akta Jual Beli tanggal 15 Agustus 1994 Nomor 108/8/P/1994 dan Nomor 107/8/P/1994 yang dibuat dihadapan Tuan Jenmerdin SH. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, antara Saudara Lim le Tjoe dengan Saudara Ir. Viriya Bhakti dan antara Saudara Lim Mustopa Salim dengan Saudara Ir. Viriya Bhakti. Untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli dimaksud, sebab apabila Akta Jual Beli dimaksud tidak dibatalkan, maka status kemilikan atas tanah dimaksud yang merupakan hak keperdataan yang melekat pada diri Saudara Lim le Tjoe dan Saudara Lim Mustofa Salim, masih tetap menjadi hak milik dari Saudara Lim le Tjoe dan Saudara Lim Mustofa Salim secara penuh;--
- Akta Jual Beli tanggal 28 Maret 2001 Nomor 67/4/P/2001 dan Nomor 66/4/P/2001 yang dibuat dihadapan Tuan Jenmerdin SH. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, antara Saudara Ir. Viriya Bhakti dengan Saudara Lim Ei Tjoe dan antara Saudara Ir. Viriya Bhakti dengan Saudara Lim Mustofa Salim untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli dimaksud, sebab apabila Akta Jual Beli dimaksud tidak dibatalkan, maka status kemilikan atas tanah dimaksud yang merupakan hak keperdataan yang melekat pada diri Tuan Ir. Viriya Bhakti masih tetap menjadi hak milik dari Tuan Ir. Viriya Bhakti secara penuh;-----

Hal. 30 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



8. Tuan Nedi Heryandi. SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, yang membuat Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2013 Nomor : 54/4/1/Pj/III/2013 dan Nomor : 55/4/1/Pj/III/2013, yang dibuat dihadapan Tuan Nedi Heryandi S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, antara Ir. Viriya Bhkati dengan Saudara Herman, untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli dimaksud, sebab apabila Akta Jual Beli dimaksud tidak dibatalkan, maka status kepemilikan atas tanah dimaksud yang merupakan hak keperdataan yang melekat pada diri Tuan Herman, masih tetap menjadi hak milik dari Tuan Herman secara penuh .adalah para pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu atau setidaknya tidaknya ditarik sebagai para pihak dalam perkara *aquo*, sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan Penggugat Kurang Lengkapnya Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*), di mana banyak pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi tidak digugat oleh Penggugat. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

1.4. Eksepsi Diskualifikator (Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan) ;-----

a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1,2 dan 3, halaman 2 dan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 17.200 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui warisan dari orang tua Penggugat yaitu M Hasan Bin Syarifudin (Almarhum) yang meninggal dunia pada tanggal

Hal. 31 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



10 Nopember 1957, yang terletak di Kampung Kroy Kelurahan Way Lunik, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas :-----

1. Sebelah Utara : dahulu berbatasan dengan kebon cengkeh Azhar (sekarang dengan jalan);-----
2. Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan kebon Abduloh bin Abd Rahman (sekarang dengan Lionseng);-----
3. Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan jalan raya ke kmp Kroy (sekarang dengan H. Marsono) ;-----
4. Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan tanah belukar kepunyaan pungut (sekarang dengan Awang) ;-----

Yang mana tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui pembukaan sendiri pada tahun 1950.;-----

b. Bahwa keabsahan dan kebenaran materiil dari : -----

1. Kedudukan Penggugat Prinsipal sebagai Ahli Waris dari Tuan. M.Hasan Bin Syarifudin Almarhum, haruslah dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya sebagai ahli waris oleh instansi atau lembaga yang berwenang, yang mana Penggugat beragama Islam, maka hal tersebut adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama untuk memeriksa mengadili, dan memutuskan apakah benar Penggugat Prinsipal adalah Ahli Waris dari Tuan M.Hasan Bin Syarifudin Almarhum. Di samping itu, apakah perolehan hak waris oleh Penggugat Prinsipal tersebut sudah memenuhi syarat dan ketentuan dalam Hukum Islam sebagaimana diatur di dalam Undang-undang Nomor 7

Hal. 32 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor : 3 Tahun 2006, jo. Kompilasi Hukum Islam ;-----

2. Riwayat perolehan tanah yang diakui sebagai milik Penggugat yang menurut cerita dan pengakuan Penggugat, tanah tersebut dulu diperoleh orang tua Penggugat dari pembukaan hutan pada tahun 1950 dan diwariskan kepada Penggugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu oleh instansi atau lembaga yang berwenang untuk membuktikannya yaitu Pengadilan Agama untuk menetapkan ahli waris dan Pembagian Harta Waris Peninggalan Tuan M. Hasan Bin Syarifudin Almarhum dan Pengadilan Negeri untuk membuktikan kebenaran pemilikan tanah hasil pembukaan yang dilakukan oleh orang tua Penggugat ;-----

- c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap perkara *aquo*, karena Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat, sebagaimana diatur dan ditetapkan di dalam Pasal 53 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, yang mana Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum secara yuridis formal dan kenyataan fisik di lapangan antara Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi obyek perkara *aquo*, Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat

Hal. 33 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

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

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1,2 dan 3, halaman 2 dan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 17.200 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui warisan dari orang tua Penggugat yaitu M Hasan Bin Syarifudin (Almarhum) yang meninggal dunia pada tanggal 10 Nopember 1957, yang terletak di Kampung Krui Kelurahan Way Lunik, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas : -----

1. Sebelah Utara : dahulu berbatasan dengan kebon cengkeh Azhar (sekarang dengan jalan) ;-----
2. Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan kebon Abduloh bin Abd Rahman (sekarang dengan Lionseng) ;-----
3. Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan jalan raya ke kampung Krui (sekarang dengan H. Marsono) ;-----
4. Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan tanah belukar kepunyaan Pungut (sekarang dengan Awang) ;-----

Yang mana tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui pembukaan sendiri pada tahun 1950 ;-----

- b. Bahwa bidang tanah yang dimiliki oleh Tuan Herman sebagaimana terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93,

Hal. 34 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



luas 12.170 M² Atas nama. Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustopa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tuan Herman. Yang mana luas bidang tanah milik Tuan Herman dimaksud adalah luas yang pasti dan sah berdasarkan hasil Pengukuran oleh Petugas yang memiliki kewenangan untuk melakukan pengukuran yang mana kewenangan itu diberikan oleh negara atau pemerintah kepadanya yaitu Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan pengukuran tersebut dilaksanakan langsung di lokasi dengan penunjukan batas oleh pemilik tanah pada saat itu yaitu Saudara Lim le Tjoe dan Lim Mustofa Salim yang disetujui pemilik tanah yang berbatasan dan disaksikan Perangkat Kelurahan Way Lunik (Lurah), yang selanjutnya dituangkan di dalam Gambar Ukur Nomor 152/93 tanggal 16 Januari 1993 dan Gambar Ukur Nomor 151/93 tanggal 16 Januari 1993 dan Berita Acara/Laporan Kerja Nomor : 30/88/93, tanggal 16 Januari 1993 dan selanjutnya dituangkan dalam Peta Bidang dan terakhir dituangkan dalam Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1993, Nomor 152/1993, luas : 12.170 M², dan yang menjadi lampiran dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 12476/Rj.B, dimaksud. Selanjutnya Penggugat juga mengakui secara jelas dan tegas luas tanah milik Tuan Herman tersebut di dalam gugatan Penggugat, bahwa bidang tanah milik Tuan Herman adalah 12.170 M², sebagaimana dituangkan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W.Lg dan 14.820 M², sebagaimana dituangkan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 84/W.Lg, yang

Hal. 35 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



kemudian dituntut pembatalannya oleh Penggugat, sehingga tidak jelas luas bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat yang berada diatas bidang tanah milik Tuan Herman ;-----

- c. Tergugat berpendapat, bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*) karena ketidakjelasan luas tanah yang pasti yang diakui oleh Penggugat yang berada diatas bidang tanah milik Tuan Herman, dan hanya perkiraan saja yaitu lebih kurang (\pm) 17.200 M²;
- d. Berdasarkan uraian fakta hukum sebagai mana tersebut di atas, telah sangat jelas terjadi ketidak jelasan luas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat dengan tanah milik Tuan Herman yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*, sehingga dapat disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*) yang berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

1.6 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk memutuskan dan menetapkan bahwa :-----

- a. Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- b. *Gugatan Penggugat Harus Ditolak atau Tidak Dapat Diterima*, karena :-----
1. Perkara *aquo* adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aquo* ;-----
 2. Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);-----

Hal. 36 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



3. Gugatan Penggugat mengandung cacat formal, karena kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*);-----
4. Gugatan Penggugat adalah Diskualifikator, karena Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas Sebagai Penggugat untuk Mengajukan Gugatan ;-----
5. Gugatan Penggugat Kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan;-----
6. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

- 2.1. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;-----
- 2.2. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini Selasa tanggal 09 Juni 2015;-----
- 2.3. Tanggapan Terhadap Dalil dan Pernyataan Penggugat Mengenai Keberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Posita Penggugat pada Poin B halaman 9) ;-----
Bahwa terhadap dalil dan pernyataan Penggugat yang mendalilkan dan menyatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustofa Salim, terletak di Hal. 37 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan dan terakhir tercatat atas nama Herman adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Maka hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak memahami tentang Ketentuan Peraturan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia karena Sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang ada ;-----

- 2.4 Tanggapan Terhadap Dalil dan Pernyataan Penggugat Mengenai Pelanggaran terhadap Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Hak Atas tanah (Posita Penggugat pada Poin C halaman 9) bahwa terhadap dalil dan pernyataan Penggugat yang mendalilkan dan menyatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² atas nama Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustofa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan dan terakhir tercatat atas nama Herman adalah Pelanggaran terhadap Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Hak Atas tanah. Maka hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak menguasai tentang Ketentuan Peraturan yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;-----

Hal. 38 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



2.5. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustofa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan dan terakhir tercatat atas nama Herman;

a. Bahwa proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustofa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada, telah memenuhi norma kepatutan, tidak melanggar asas kecermatan dan ketelitian serta tidak sewenang-wenang dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;-----

b. Bawa proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, Atas nama. Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² dengan surat permohonan Lim le Tjoe tertanggal 20 April 1993, terhadap tanah miliknya seluas ± 12.500 M² (Dua belas ribu lima ratus meter persegi) dan permohonan Lim Mustofa Salim tertanggal 21 April 1993, terhadap

Hal. 39 dari 115 halaman Putusan No.11/G/2015/PTUN.BL



tanah miliknya seluas \pm 12.500 M² (Dua belas ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, dengan dilampiri :-----

- I. 1. Fotokopi KTP Pemohon dalam hal ini Tuan Lim le Tjoe ;-----
2. Asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas tanggal ;-----
3. Surat Keterangan Tanah Nomor 590.17.SKT.06.09.1992 tanggal 22 Desember 1992; -----
4. Berita Acara tua-tua kampung tanggal 21 Desember 1992; -----
5. Akta Jual Beli Nomor 01/PPAT/PJU/1993 tgl 06 Januari 1993 ;--

- II. 1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon dalam hal ini Tuan Lim Mustofa Salim ;-----
2. Asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas tanggal ;-----
3. Surat Keterangan Tanah Nomor 590.18.SKT.06.09.1992 tanggal 22 Desember 1992;-----
4. Berita Acara tua-tua kampung tanggal 21 Desember 1992;-----
5. Akta Jual Beli Nomor 02/PPAT/PJU/1993 tanggal 06 Januari 1993 ;-----

- c. Berdasarkan data dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Pernerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustofa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung telah diterbitkan ;-----

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

Hal. 40 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria; -----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 - c). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;-----
2. Telah Memenuhi Norma Keputusan ;-----
 3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ;-----
 4. Tidak Melangar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.(AUPB) ;-----
- 2.6. Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mengajukan permohonan ke hadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 11G/2015/PTUN-BL untuk berkenan kiranya menjatuhkan Putusan Dalam Pokok Perkara sebagai berikut ;-----
- a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
 - b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;-----
 - c. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama. Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustopa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung. telah diterbitkan ;-----

Hal. 41 dari 115 halaman Putusan No.11/G/2015/PTUN.BL



1. Tidak Melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu ;-----
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ;-----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
 - c). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;-----
2. Telah Memenuhi Norma Kepatutan ;-----
3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang- Wenang ;-----
4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.(AUPB) ;-----
- d. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor : 152/93, luas 12.170 M² Atas nama. Lim le Joe dan Nomor 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustofa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan dan terakhir tercatat atas nama Herman adalah sah dan mutlak milik Herman ;-----
- e. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Hal. 42 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa dan memutus Perkara Tata Usaha Negara dengan Nomor : 11/G/2015/PTUN-BL, tanggal 17 April 2015, berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut ;-----

A. PRIMAIR :

I. DALAM EKSEPSI :-----

- a. Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- b. *Gugatan Penggugat Harus Ditolak atau Tidak Dapat Diterima*, karena ;-----
 1. Perkara *aquo* adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aquo* ;-----
 2. Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) ;-----
 3. Gugatan Penggugat mengandung cacat formal, karena kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*) ;-----
 4. Gugatan Penggugat adalah Diskualifikator, karena Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas Sebagai Penggugat untuk Mengajukan Gugatan ;-----
 5. Gugatan Penggugat Kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan;-----
 6. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);-----

Hal. 43 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



II. DALAM POKOK PERKARA :-----

- a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- c. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor 152/93, luas 12.170 M² Atas nama Lim le Joe dan Nomor : 84/W/Lg, tanggal 10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor 151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustopa Salim, terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan dan terakhir tercatat atas nama Herman, telah diterbitkan :-----
 1. Tidak Melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 - c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Hal. 44 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



d). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang
Panitia Pemeriksaan Tanah ;-----

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

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

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

d. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa bidang tanah dengan
Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W/Lg, tanggal 02 April 1994
Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor 152/93, luas
12.170 M² Atas nama Lim le Joe dan Nomor 84/W/Lg, tanggal
10 Mei 1994 Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor
151/93, luas 14.820 M² Atas nama Lim Mustopa Salim, terletak
di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar
Lampung yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan dan
terakhir tercatat atas nama Herman adalah sah dan mutlak milik
Herman ;-----

e. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang
timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II
Intervensi I telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 26 Mei 2015
yang selengkapnya sebagai berikut :-----

Dengan Objek Sengketa:-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg, diterbitkan pada tanggal 2 April
1994, Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor 152/93, dengan
luas 12.170 M², terletak di Desa Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota

Hal. 45 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Bandar Lampung, Provinsi Lampung, terakhir kali tercatat/beralih kepada atas nama Herman, berdasarkan jual-beli jo. Akta Nomor : 54/4/1/PJ/III tanggal 20 Maret 2013, dibuat oleh dan di hadapan Nedi Heryandi, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung. Yang menjadi agunan atas hutang debitur atas nama Herman berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 20 Maret 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 106/4/3/Pj/VI/2013 tanggal 19 Juni 2013;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 84/W.Lg, diterbitkan pada tanggal 10 Mei 1994, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1993, Nomor 151/1993, dengan luas 14.820 M2, terletak di Desa Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, terakhir kali tercatat/beralih kepada atas nama Herman, berdasarkan jual-beli jo. Akta Nomor : 55/4/2/PJ/III tanggal 20 Maret 2013, dibuat oleh dan di hadapan Nedi Heryandi, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung. Yang menjadi agunan atas hutang debitur atas nama Herman berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 20 Maret 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 107/4/4/Pj/VI/2013 tanggal 19 Juni 2013 ;-----

Atas gugatan Penggugat tersebut dengan ini Tergugat II Intervensi I berkehendak menyampaikan Jawaban/tanggapan pada pokoknya berdasarkan dasar dan alasan yuridis sebagai berikut :-----

- Bahwa, Tergugat II Intervensi I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Penggugat mendalilkan yang menjadi dasar diajukannya gugatan oleh Penggugat adalah berdasarkan Warisan dari Orang tua Penggugat yang bernama H. Hasan Bin H. Syarifudin ;-----

Hal. 46 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Berdasarkan uraian dan fakta tersebut di atas maka sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi I adalah mengenai sengketa kepemilikan, yang merupakan permasalahan perdata/keperdataan yang menjadi wewenang dari Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya ;-----

2. Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui tanah *aquo* pada tanggal 11 Desember 2014 telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg, tertanggal 02 April 1994, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1993, Nomor 152/93, dengan luas 12.170 M2, tercatat atas nama Herman, berdasarkan jual-beli jo. Akta Nomor : 54/4/1/PJ/III tanggal 20 Maret 2013 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 84/W.Lg, tanggal 10 Mei 1994, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1993, Nomor 151/1993, dengan luas 14.820 M2, tercatat atas nama Herman, berdasarkan jual-beli jo. Akta Nomor : 55/4/2/PJ/III tanggal 20 Maret 2013 ;-----

sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bagi pihak ketiga sejak diketahui adanya keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dan merasakan kepentingannya dirugikan, maka berdasarkan hal tersebut Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang-Undang ;-----

Bahwa akan tetapi menurut hemat Tergugat II Intervensi I, perkara ini tetap saja tidak mengurangi hakikat dari sengketa tersebut adalah merupakan sengketa keperdataan, dimana harus dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan masing-masing pihak atas tanah tersengketa sebagaimana tuntutan hak yang di dalam Pasal 118 Ayat 1 HIR (Pasal 142 Ayat 1 Rbg) disebut sebagai tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) tidak lain adalah tuntutan

Hal. 47 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



hak yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut gugatan - adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum ;-----

TENGGANG WAKTU GUGATAN TELAH LEWAT ;-----

- Bahwa Penggugat mendalilkan, baru mengetahui diatas obyek sengketa *aquo* diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg. dan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg. pada tanggal 26 Januari 2015, setelah Penggugat pergi ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

Dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar ;-----

- Berdasarkan posita poin 8, diakui oleh Penggugat sendiri selalu rutin mengontrol tanah Penggugat tersebut, hingga akhirnya sekira pada hari Kamis tanggal 11 Desember 2014, Penggugat sangat terkejut mendapati tanah milik Penggugat telah dipagar menggunakan seng dan tembok, dan bertemu dengan Ngatimin (orang yang menunggu dan menggarap tanah objek sengketa), menurut keterangan Ngatimin pemilik tanah objek sengketa adalah Ir. Viriya Bhakti ;-----

Didalam posita poin 17 Penggugat mendapat data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Ir. Viriya Bhakti memiliki tanah objek sengketa pada tanggal 18 September 1994;-----

Ini sesuatu yang mengada-ada, Penggugat telah mengetahui sudah sejak lama tanah objek sengketa tersebut dijual kepada pihak lain dan sudah diterbitkan Sertifikat ;-----

Bahwa apabila disimak pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tanggal 9 Juli 1991, bagian V angka 3 disebutkan : “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana

Hal. 48 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



dimaksud dalam Pasal 53 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;-----

Hal tersebut di atas sesuai pula dengan apa yang digariskan oleh Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 LN Nomor 1997/59; TLN Nomor 3696 tentang : Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 menentukan : -----

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;-----
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;-----

Bahwa karena tanah objek sengketa tersebut sudah diterbitkan Sertifikat pada tahun 1994, dan telah diketahui oleh Penggugat sudah sejak lama maka tidak benar baru diketahui pada tanggal 26 Januari 2015, setelah Penggugat pergi ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat ini telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

Hal. 49 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 ;-----

2. PERKARA INI BERSIFAT SENGKETA KEPERDATAAN ;-----

Bahwa Penggugat mengajukan sebagai dalil gugatannya adalah memiliki tanah seluas 17.200 M2 (tujuh belas ribu dua ratus meter persegi), dahulu terletak di Kampung Krui, Way Lunik, Panjang, sekarang terletak di jalan Wala Abadi I, Rt. II, Lk. I, Kelurahan Way Laga Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung ;-----

Bahwa kejadian dalam poin 11, dimana Penggugat menemui Barnawi Wahid adik ipar dari Penggugat, Penggugat menanyakan kepada Barnawi Wahid akan tanah objek sengketa, dan Barnawi Wahid menjawab “sudahlah nggak usah kamu tanya, tanah kamu saya jual” ; dan oleh Penggugat atas kejadian tersebut telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Lampung sesuai Surat Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor : STBL/1001/I/2015/LPG/SPKT Tanggal 29 Januari 2015 merupakan suatu persoalan hukum yang termasuk lingkup hukum pidana, dimana harus terlebih dahulu dibuktikan kesalahan si pelaku atau pihak Terlapor dalam hal ini Saudara Barnawi Wahid selaku penjual tanah objek sengketa berdasarkan suatu putusan Pengadilan/Hakim Pidana ;-----

Bahwa tidak ternyata ada suatu putusan Pengadilan yang menyatakan kesalahan dari Saudara Barnawi Wahid dalam perbuatan hukum pidana tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat adalah prematur atau belum saatnya untuk diajukan ;-----

Hal. 50 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Bahwa ternyata juga belum ada suatu putusan Pengadilan yang menyatakan kepemilikan atas tanah objek sengketa apakah milik Penggugat atau milik dari Saudara Barnawi Wahid – halmana adalah merupakan suatu sengketa hukum keperdataan, yang harus dibuktikan terlebih dahulu ;-----

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah prematur atau belum saatnya untuk diajukan ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi I mereservir jawabannya dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya mohon kepada Yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negeri di Bandar Lampung untuk memberikan putusan (sela) berkaitan dengan eksepsi ini, dengan amarnya ;-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi I tersebut ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi I mohon agar hal-hal yang terurai pada bagian Eksepsi dianggap termuat dan diulangi sebagai bagian dari tanggapan Tergugat II Intervensi II dalam pokok perkara ;-----

Bahwa, Tergugat II Intervensi I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I memperoleh hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg, diterbitkan pada tanggal 02 April 1994, Gambar Situasi tgl. 15 Februari 1993, Nomor 152/93, dengan luas 12.170 M2, terletak di Desa Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan jual-beli jo. Akta Nomor : 54/4/1/PJ/III tanggal 20 Maret 2013, dibuat oleh dan di hadapan Nedi Heryandi, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung ;-----

Hal. 51 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



2. Sedangkan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, diterbitkan pada tanggal 10 Mei 1994, Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor 151/1993, dengan luas 14.820 M2, terletak di Desa Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, diperoleh Tergugat II Intervensi I/Herman, berdasarkan jual-beli jo. Akta Nomor : 55/4/2/PJ/III tanggal 20 Maret 2013, dibuat oleh dan di hadapan Nedi Heryandi, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung ;-----
3. Bahwa sebelum melakukan pembelian tanah sengketa Tergugat II Intervensi I melalui Notaris Nedi Heryandi, SH terlebih dahulu melakukan pengecekan terhadap keabsahan tanda bukti hak/sertifikat atas tanah yang akan dibeli tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, ternyata setelah diperiksa hasilnya sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan dan tidak ada masalah ;-----
4. Bahwa setelah memperoleh kepastian tentang keabsahan sertifikat *a quo* barulah Tergugat II Intervensi I menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melakukan jual-beli dengan pemiliknya yaitu Saudara Keli Suryana, yakni :-----
 - a. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg, dengan luas 12.170 M2, terletak di Desa Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dilakukan berdasarkan Akta Nomor : 54/4/1/PJ/III tanggal 20 Maret 2013, dibuat oleh dan di hadapan Nedi Heryandi, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung;---
 - b. Sedangkan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, dengan luas 14.820 M2, terletak di Desa Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, jual-belinya dilakukan dengan Akta Nomor : 55/4/2/PJ/III tanggal 20 Maret 2013, di hadapan Nedi Heryandi, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung ;---

Hal. 52 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Yang kemudian dibaliknama menjadi atas nama Herman/Tergugat II
Intervensi I ;-----

5. Bahwa sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat sendiri sebagai
dalil gugatannya pada Posita angka 17, bahwa tanah dengan tanda bukti
Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg pertama kali didaftar di Kantor
Pertanahan Kota Bandar Lampung pada tanggal 2 April 1994 atas nama
Lim le Tjoe, lalu tanah tersebut beberapa kali dialihkan kepada pihak
lain, sebagai berikut ;-----

- pada tanggal 18 September 1994 tercatat atas nama Viriya Bhakti,
Insinyur;-----
- pada tanggal 10 April 2001 tercatat atas nama Keli Suryana ;-----
- pada tanggal 13 Juli 2006 dibebani Hak Tanggungan Peringkat
Pertama kepada Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di
Jakarta;-----
- pada tanggal 1 April 2013 Hak Tanggungan Peringkat Pertama
kepada Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di Jakarta
tersebut di Roya;-----
- pada tanggal 17 Mei 2013 tercatat atas nama Herman, dan;-----
- pada tanggal 3 Juli 2013 diagunkan dengan dibebani Hak
Tanggungan peringkat Pertama kepada Bank Agris/Tergugat II
Intervensi II ;-----

Sedangkan pada posita angka 18, disebutkan terhadap Sertipikat Hak
Milik Nomor 84/W.Lg juga telah beberapa kali terjadi peralihan hak
dengan perincian sebagai berikut :-----

- pada tanggal 10 Mei 1994 pertama kali didaftar di Kantor Pertanahan
Kota Bandar Lampung atas nama Lim Mustopa Salim;-----

Hal. 53 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- pada tanggal 18 September 1994, tercatat atas nama Viriya Bhakti Insinyur;-----
- pada tanggal 10 April 2001, tercatat atas nama Kelly Suryana;-----
- pada tanggal 13 Juli 2006 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di Jakarta;-----
- pada tanggal 1 April 2013 Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada Bank Rakyat Indonesia yang berkedudukan di Jakarta tersebut di Roya;-----
- pada tanggal 17 Mei 2013 tercatat atas nama Herman dan;-----
- pada tanggal 3 Juli 2013 diagunkan dengan dibebani Hak Tanggungan peringkat Pertama kepada Bank Agris/Tergugat II Intervensi II ;-----

Pernyataan Penggugat tersebut setidaknya-tidaknya merupakan pengakuan bahwa kepemilikan atas tanah objek sengketa ternyata telah terdaftar atas nama orang lain tersebut sudah berlangsung lama, bertentangan dengan pernyataan Penggugat bahwasanya Penggugat selalu rutin mengontrol tanah Penggugat tersebut ;-----

hingga akhirnya sekira pada hari Kamis tanggal 11 Desember 2014 Penggugat sangat terkejut mendapati tanah milik Penggugat tersebut telah dipagar menggunakan seng dan tembok; serta mengetahui dari Saudara Ngatimin bahwa Objek Sengketa milik Penggugat telah dijual oleh Barmawi Wahid kepada Ir. Viriya Bhakti oleh Barmawi Wahid ;-----

6. Bahwa menurut Tergugat II Intervensi I Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak bersifat melawan hukum dengan alasan :---
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg)

Hal. 54 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*wetmatige*); karena dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang adalah merupakan salah satu Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan khususnya Tugas dan Urusan Pemerintahan dibidang Pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai satu-satunya instansi yang memiliki tugas dan wewenang pemerintah di bidang pertanahan dalam wilayah hukumnya ;-----

Bahwa Surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat procedural/formal (*vormsgebreken*) ;-----

- b. Dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg. pada tanggal 02 April 1994 *d a n* Sertifikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg. pada tanggal 10 Mei 1994 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan sampai dengan tahun 2015 (selama 21 tahun) tidak pernah ada masalah dan belum pernah dibatalkan, *berarti* nama yang tercatat didalamnya sebagai pemiliknya adalah benar ;-----

Tindakan hukum berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan dibidang pertanahan, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah ;-----

Hal. 55 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



7. Bahwa sesuai sebagaimana dinyatakan sendiri oleh Penggugat pada dalil gugatannya ad. Posita angka 17 dan angka 18 Tergugat II Intervensi I adalah merupakan pembeli atau pemegang hak yang ke-3 (tiga), Tergugat II Intervensi I melakukan perbuatan hukum jual-beli di hadapan pejabat yang berwenang i.c. Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana sebelumnya juga telah melakukan / meminta keterangan kepada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku instansi yang menerbitkan sertifikat-sertifikat *aquo*, untuk mengecek keabsahan tanda bukti hak atau sertifikat yang bersangkutan, setelah diperiksa hasilnya sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan *atau dengan perkataan lain* ternyata bersih dan tidak ada masalah ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi I juga telah melakukan peninjauan di lapangan untuk melihat tanah yang akan dijual, dengan demikian Tergugat II Intervensi I telah melakukan tindakan penghati-hatian dengan memperhatikan dan mempelajari data-data mengenai diri pemilik tanah yang tercatat dalam sertifikat, oleh karenanya Tergugat II Intervensi I adalah pembeli yang beritikad baik, sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum ;-----

Bahwa dari fakta dan bukti yang telah diuraikan di muka, dapat disimpulkan bahwa secara prosedur/formal dan secara materiel/substansial perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat / Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung didalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertifikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg ataupun termasuk mencatat peralihan hak kepada atas nama Herman/Tergugat II Intervensi I tidak mengandung cacat hukum dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar hukum ;-----

Hal. 56 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



8. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti tersebut di atas maka tidak ada perbuatan Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang dapat di kategorikan menyalahi kewenangan yang ada padanya serta melanggar ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan penerbitan suatu sertipikat hak milik, dimana terbitnya keputusan tentang terbitnya sertipikat telah didahului oleh adanya perbuatan yang cermat dan teliti, sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat 2 Huruf a dan Huruf b Undang Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa perbuatan Tergugat juga telah sesuai dengan fakta yang ada dan prosedur yang benar maka sangatlah tidak beralasan hukum apabila keputusan terbitnya sertipikat tersebut dinyatakan sebagai mengandung cacat hukum dan dengan demikian sepatutnyalah untuk dikuatkan (dinyatakan sah dan berkekuatan hukum) ;-----

9. Bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya guna membuktikan kepemilikan atas tanah objek sengketa Penggugat mengajukan surat-surat atau Penggugat lalu membuat surat-surat sebagai berikut : -----

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung; -----
- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung;-----
- Surat Pernyataan Pemilikan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung dan;-----
- Surat Kesaksian Tanah Kebon Kopi tertanggal 23 Desember 2014

Hal. 57 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi Bandar

Lampung;-----

Menurut hemat Tergugat II Intervensi I, surat atau bukti-bukti Penggugat tersebut tidak dapat melemahkan bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi cq. Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg ;-----

Bahwa karena Tergugat II Intervensi I memperoleh hak atas tanah objek sengketa dilakukan melalui perantaraan pejabat pembuat akta tanah yang berwenang, serta didasarkan pada bukti-bukti yang otentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertifikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg dengan demikian Tergugat II Intervensi I adalah pembeli yang beritikad baik yang patut mendapatkan perlindungan hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah tersengketa;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat II Intervensi I mohon kepada Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut ;-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;-----
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi II telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 26 Juni 2015 yang selengkapya sebagai berikut ;-----

Dengan OBJEK SENGKETA ;-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg, diterbitkan pada tanggal 02 April 1994, Gambar Situasi tgl. 15 Februari 1993, Nomor 152/93, dengan luas

Hal. 58 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



12.170 M2, terletak di Desa Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, terakhir kali tercatat/beralih kepada atas nama HERMAN, berdasarkan jual-beli jo. Akta Nomor : 54/4/1/PJ/III tanggal 20 Maret 2013 ;-----

Yang menjadi agunan atas hutang debitur atas nama Herman berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 20 Maret 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 106/4/3/Pj/VI/2013 tanggal 19 Juni 2013 ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg, diterbitkan pada tanggal 10 Mei 1994, Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1993, Nomor 151/1993, dengan luas 14.820 M2, terletak di Desa Way Laga, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, terakhir kali tercatat/beralih kepada atas nama Herman, berdasarkan jual-beli jo. Akta Nomor : 55/4/2/PJ/III tanggal 20 Maret 2013 ;-----

Yang menjadi agunan atas hutang debitur atas nama Herman berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 20 Maret 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 107/4/4/Pj/VI/2013 tanggal 19 Juni 2013 ;-----

Dengan ini menyampaikan Jawaban atas Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Oleh Pungut Ismail Bin H. Hasan, dengan pokok-pokok yuridis sebagai berikut :-----

Bahwa, Tergugat II Intervensi II dengan tegas menolak seluruh dalil para Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya;----

DALAM EKSEPSI:-----

- I. TENTANG TENGGANG WAKTU GUGATAN TELAH LEWAT;-----

- Bahwa Penggugat mendalilkan, baru mengetahui diatas obyek sengketa *a quo* diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg pada tanggal 26 Januari 2015, setelah Penggugat pergi ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ; -----

Hal. 59 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar ;-----

- Berdasarkan posita poin 8, diakui oleh Penggugat sendiri selalu rutin mengontrol tanah Penggugat tersebut, hingga akhirnya sekira pada hari Kamis tanggal 11 Desember 2014, Penggugat sangat terkejut mendapati tanah milik Penggugat telah dipagar menggunakan seng dan tembok, dan bertemu dengan Ngatimin (orang yang menunggu dan menggarap tanah objek sengketa), menurut keterangan Ngatimin pemilik tanah objek sengketa adalah Ir. Viriya Bhakti ;-----

Didalam posita poin 17 Penggugat mendapat data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Ir. Viriya Bhakti memiliki tanah objek sengketa pada tanggal 18 September 1994 ;-----

Ini sesuatu yang mengada-ada, Penggugat telah mengetahui sudah sejak lama tanah objek sengketa tersebut dijual kepada pihak lain dan sudah diterbitkan Sertifikat ;-----

- Bahwa apabila disimak pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tanggal 9 Juli 1991, bagian V angka 3 disebutkan : “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;-----

- Bahwa karena tanah objek sengketa tersebut sudah diterbitkan Sertipikat, dan telah diketahui oleh Penggugat sudah sejak lama (11 Desember 2014) maka tidak benar baru diketahui pada tanggal

Hal. 60 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



26 Januari 2015, setelah Penggugat pergi ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Bahwa berdasarkan fakta tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat ini telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 ;-----

3. GUGATAN PREMATURE, BELUM SAATNYA DIAJUKAN ;-----

Bahwa Penggugat mengajukan sebagai dalil gugatannya adalah memiliki tanah seluas 17.200 M2 (tujuh belas ribu dua ratus meter persegi), dahulu terletak di Kampung Kerui, way Lunik, Panjang, sekarang terletak di jalan Wala Abadi I, Rt. II, Lk. I, Kelurahan Way Laga Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung ;-----

Bahwa kejadian dalam poin 11, dimana Penggugat menemui Barnawi Wahid adik ipar dari Penggugat, Penggugat menanyakan kepada Barnawi Wahid akan tanah objek sengketa, dan Barnawi Wahid menjawab “sudahlah nggak usah kamu tanya, tanah kamu saya jual” ; dan oleh Penggugat atas kejadian tersebut telah dilaporkan kepada pihak yang berwajib cq. KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA DAERAH LAMPUNG sesuai Surat Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor : STBL/1001/I/2015/LPG/SPKT Tanggal 29 Januari 2015 merupakan suatu persoalan hukum yang termasuk lingkup hukum pidana, dimana harus terlebih dahulu dibuktikan kesalahan si pelaku atau pihak Terlapor dalam hal ini Saudara Barnawi Wahid selaku penjual tanah objek sengketa berdasarkan suatu putusan Pengadilan/Hakim Pidana ;-----

Hal. 61 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Bahwa tidak ternyata ada suatu putusan Pengadilan yang menyatakan kesalahan dari Saudara Barnawi Wahid dalam perbuatan hukum pidana tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat adalah prematur atau belum saatnya untuk diajukan ;-----

Bahwa ternyata juga *belum ada* suatu putusan Pengadilan yang menyatakan kepemilikan atas tanah objek sengketa apakah milik Penggugat atau milik dari Saudara Barnawi Wahid halmana adalah merupakan suatu sengketa hukum keperdataan, yang harus dibuktikan terlebih dahulu ;-----

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah prematur atau belum saatnya untuk diajukan ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi II mereserv jawabannya dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negeri di Bandar Lampung untuk memberikan putusan (sela) berkaitan dengan eksepsi ini, dengan amarnya :-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi II tersebut ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu ;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Namun bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II Intervensi II dengan ini menyampaikan Tanggapannya mengenai pokok perkara sebagaimana terurai berikut ini ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi II mohon agar hal-hal yang terurai pada bagian Eksepsi dianggap termuat dan diulangi sebagai bagian dari tanggapan

Hal. 62 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Tergugat II Intervensi II dalam pokok perkara ;-----

Bahwa, Tergugat II Intervensi II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi II/Perseroan Terbatas PT. Bank Agris, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan perundang-undangan Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, berkantor Cabang Perseroan Terbatas PT. Bank Agris Lampung, didirikan berdasarkan akta tertanggal 18 Juli 2008 (delapan belas Juli dua ribu delapan) nomor 146, dibuat dihadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal 29 Juli 2008 (dua puluh sembilan Juli dua ribu delapan) Nomor : AHU-45703.AH.01.02.2008; akta yang terakhir berdasarkan akta tertanggal 28 Agustus 2014 (duapuluhdelapan Agustus dua ribu empat belas) Nomor 43, dibuat dihadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal 28 Agustus 2014 (dua puluh delapan Agustus dua ribu empat belas) Nomor : AHU-07146.40.20.2014;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi II/Perseroan Terbatas Pt. Bank Agris bergerak ;-

1. Dalam bidang keuangan dan pembiayaan yang dapat dilakukan oleh suatu Bank sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia ;-----
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, persero dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :-----



- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;-----
- b. Memberikan pinjaman baik jangka panjang, jangka menengah atau diberikan dalam usaha perbankandst;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi II/Perseroan Terbatas PT. Bank Agris memberikan fasilitas kredit/pinjaman kepada Saudara Herman, yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 20 Maret 2013, dimana debitur berjanji menggunakan Fasilitas Kredit Investasi Term Loan untuk Pembelian Tanah Kosong dengan jaminan yang diberikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg. dan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg ;-----
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan utang tersebut Saudara Herman/Debitur memberikan jaminan berupa tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg. yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 106/4/3/Pj/VI/2013, yang nantinya untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kota Bandar Lampung Nomor : 03572/2013, tanggal 03 Juli 2013, dan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg. sebagaimana dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 107/4/3/Pj/VI/2013, yang nantinya untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kota Bandar Lampung Nomor : 03573/2013, tanggal 03 Juli 2013 ;-----
5. Bahwa dalam Pasal 6 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e jo. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah menyatakan

Hal. 64 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



pemegang hak tanggungan (Bank) diberi kuasa untuk menjual objek yang dijamin secara langsung atau dibawah tangan atas persetujuan bersama antara debitur dan kreditor ataupun dijual melalui prosedur lelang oleh Kantor Lelang Negara baik via Pengadilan atau tidak untuk mendapat pembayaran pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut ;-----

6. Bahwa sebagai kesimpulan tentang perkara ini bahwa menurut Tergugat II Intervensi II keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak bersifat melawan hukum jo. Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan alasan :-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*wetmatige*); Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan itu:-----

1. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat procedural / formal (*vormsgebreken*) ;-----

Dalam kasus ini, penerbitan sertifikat Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg pada tanggal 02 April 1994 d a n Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg pada tanggal 10 Mei 1994 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan sampai dengan tahun 2015 (selama 21 tahun) tidak pernah ada masalah dan belum pernah dibatalkan, berarti nama yang tercatat didalamnya sebagai pemiliknya adalah benar ;-----

Terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg yang minta ukur ialah Lim le Tjoe untuk diri sendiri, penunjukan

Hal. 65 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



dan penetapan batas dilakukan oleh Lim le Tjoe, Lim Mustafa Salim, dan diketahui oleh Iskandar Mirza (Kepala Kelurahan Way Laga, sedangkan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 842/W.Lg yang minta ukur ialah Lim Mustofa Salim untuk diri sendiri, penunjukan dan penetapan batas dilakukan oleh Lim Mustafa Salim, Lim le Tjoe, Seman dan diketahui oleh Iskandar Mirza (Kepala Kelurahan Way Laga; -----

2. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materiel/substansial (*inhoudsgebreken*);-----

Dalam perkara ini yang menyangkut keberadaan sertipikat milik Debitur pada PT.Bank Agris adalah berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan jo. Sertipikat Hak Tanggungan yang telah didaftarkan di Kementerian Hukum Dan Hak Azasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;-----

3. Sertifikat Hak Milik atas nama Herman/Debitur sudah sesuai dengan peruntukannya; kecuali jika dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang (*bevoegdheidsgebreken*). Ketidakwenangan ini dapat berupa:-----

- a). Ketidakwenangan tentang materi (*onbevoegdheid ratione materiae*);-----

Yaitu apabila materi/substansi Keputusan Tata Usaha Negara itu bukan menjadi wewenang dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkannya (*kompetensi absolut*);-----

- b). Ketidakwenangan tentang tempat/wilayah (*onbevoegdheid ratione loci*);-----

Hal. 66 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Yaitu apabila kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara itu bukan termasuk dalam wilayah hukum dan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkannya, melainkan termasuk kewenangan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di wilayah lain, (*kompetensi relatif*) ;-----

c). Ketidakwenangan tentang waktu (*onbevoegdheid ratione temporis*) ;-----

Yaitu apabila Keputusan Tata Usaha Negara itu diterbitkan belum atau telah lewat waktu (kedaluwarsa) dari yang ditentukan menurut peraturan yang berlaku ;-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB (*Algemeene Beginselen van Behoorlijk Bestuur/The Principles of the Good Administration*) ;-----

7. Bahwa PT. Bank Agris/Tergugat II Intervensi II juga tidak melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat, sebab sebelum memberikan persetujuan pemberian kredit atas permohonan dari Saudara Herman/Calon Debitur, PT.Bank Agris Cabang Lampung/Tergugat II Intervensi II telah memperhatikan dan mempelajari data-data mengenai diri calon Debitur meliputi dokumen pribadi berupa : Kartu Tanda Penduduk (suami dan isteri), Nomor Pokok Wajib Pajak, Surat Nikah dan Kartu Keluarga yang bersangkutan, mempertimbangkan mengenai mutasi rekening (berupa buku tabungan atau rekening koran yang bersangkutan, meminta data mengenai Jaminan/Collateral (sertifikat tanah, IMB dan PBB) atas permohonan pinjaman/kreditnya ;---
8. Bahwa Tergugat II Intervensi II juga telah melakukan peninjauan di lapangan untuk melihat benda jaminan berupa tanah milik pemohon

Hal. 67 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



yang akan menjadi agunan, antara lain dengan mengecek keabsahan tanda bukti hak atau sertifikat yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, setelah diperiksa hasilnya sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan atau dengan perkataan lain ternyata bersih dan tidak ada masalah ;-----

9. Bahwa selanjutnya sebagai rangkaian dari proses pemberian kredit Tergugat II Intervensi II telah pula melakukan BI checking serta melakukan analisa terhadap kebutuhan dan kemampuan calon debitur, yang hasilnya dikirimkan ke kantor Pusat di Jakarta untuk dianalisa yang selanjutnya bilamana hal tersebut disetujui maka kantor Cabang Lampung/Tergugat II Intervensi II membuat surat penawaran yang berisi kondisi kredit kepada calon debitur ;-----

10. Setelah calon debitur menyetujui kondisi dan syarat yang diberikan, maka Tergugat II Intervensi II/PT.Bank Agris Cabang Lampung menghubungi Notaris untuk minta dibuatkan draft pengikatan kredit. Pada hari dan waktu yang disepakati maka Tergugat II Intervensi II bersama-sama dengan calon debitur datang menghadap Notaris untuk melangsungkan penandatanganan perjanjian kredit. Setelah Perjanjian Kredit ditandatangani, barulah Tergugat II Intervensi II melakukan pendropingan dana ke rekening debitur ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, maka tindakan Tergugat II Intervensi II selaku pemberi fasilitas kredit kepada Tergugat II Intervensi I / Saudara Herman tidak melanggar hukum ;-----

Dari fakta dan bukti yang telah diuraikan di muka, dapat disimpulkan bahwa secara prosedur/formal dan secara materiel / substansial perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi II/PT. Bank Agris didalam hal memberikan fasilitas kredit maupun menerima hak tanggungan atas tanah hak

Hal. 68 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg tidak mengandung cacat hukum dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar hukum ;-----

Berdasarkan seluruh alasan, keterangan dan penjelasan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memutus dengan amarnya sebagai berikut :-----

- Menerima Jawaban/Tanggapan Tergugat II Intervensi II untuk keseluruhan;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi I serta Tergugat II Intervensi II, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 16 juni 2015 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya atau bantahannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14 dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut ;-----

- Bukti P-1 : Surat Keterangan/Persaksian Tanah Kebon Kopi oleh Dul Musa, Sukiman, Dul Karim dan Hasan, tertanggal 9 April 1979, yang diketahui oleh Kepala Suku Kampung Krui Way Laga dan Kepala Kampung Way Lunik, Kecamatan Panjang Teluk Betung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 69 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bukti P-2 : Surat Kesaksian Tanah Kebon Kopi oleh Saldiman, Salimah, Dul Gapar dan Abdulloh/Zainal Bin Abdurahmn tertanggal 23 Desember 2014 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-3 : Kartu Tanda Penduduk Kota Bandar Lampung atas nama Pungut Ismail Bin Hasan (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-4 : Peta Bidang Tanah Pungut Ismail Skala1 : 1700 dengan luas 1,72 Ha, yang dibuat oleh Juru Ukur bernama Rachmat B (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-5 : Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-6 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-7 : Surat Pernyataan Kepemilikan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 21 Januari 2015 yang diketahui oleh Lurah Way laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-8 : Surat Keterangan Kematian Nomor 474/104/VI.140/V/2015 atas nama Hasan, tertanggal 4 mei 2015, yang dikeluarkan oleh Lurah Way Tataan, Kecamatan Teluk Betung Timur (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 70 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bukti P-9 : Surat Keterangan Kematian Nomor 474/104/VI.140/V/2015 atas nama Zuwairiah, tertanggal 4 Mei 2015, yang dikeluarkan oleh Lurah Way Tataan, Kecamatan Teluk Betung Timur (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-10 : Surat Keterangan Kewarisan Almarhum Hasan bin H.Syaripudin kepada ahli warisnya Pungut Ismail tertanggal 4 Mei 2015, yang diketahui oleh Lurah Way Tataan Kecamatan Teluk Betung Timur Kota Bandar Lampung dan Camat Teluk Betung Timur Kota Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-11 : Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Pungut Ismail sebagai Ahli Waris Tunggal dari Almarhum Hasan bin H. Syaripudin tertanggal 4 Mei 2015, diketahui oleh Lurah Way Tatan Kecamatan Teluk Betung Timur Kota Bandar Lampung dan Camat Teluk Betung Timur Kota Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-12 : Surat Pernyataan Ahli Waris Tunggal yang dibuat oleh Pungut Ismail sebagai Ahli Waris dari Almarhum Hasan bin H. Syaripudin tertanggal 4 Mei 2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-13 : Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg atas nama Herman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Bandar Lampung (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-14 : Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg atas nama Herman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Bandar Lampung (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat

Hal. 71 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-39 dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut ;-----

- Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 82/W.Lg tertanggal 2 April 1994 atas nama Herman (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-2 : Gambar Situasi Nomor 152/93, tertanggal 15 Pebruari 1993 atas nama Herman terletak di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-3 : Gambar Ukur Nomor 152/93 tertanggal 16 Januari 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-4 : Akta Jual Beli Nomor 54/4/1/P/J/III/2013 tertanggal 20 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-5 : Surat Pernyataan tertanggal 20 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-6 : Surat Kuasa tertanggal 20 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-7 : Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak tertanggal 20 Maret 2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-8 : Surat Pernyataan Setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tertanggal 17 April 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-9 : Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2013 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-10 : Surat Setor Pajak (SSP) Tahun 2013 (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Hal. 72 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-11 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Herman (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-12 : Akta Jual Beli Nomor 01/PPAT/PJG/1993 tertanggal 6 Januari 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-13 : Surat Keterangan Tanah Nomor 590.17.SKT.06.09.1992 tertanggal 22 Desember 1992 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-14 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dan Pernyataan Tua-tua Kampung tertanggal 21 Desember 1992 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-15 : Surat Pernyataan Pembukaan Tanah Sendiri tertanggal 21 Desember 1992 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-16 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 886/1993 tertanggal 27 Pebruari 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Lim le Tjuo (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-18 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung Nomor BPN.II/KW.610/SK/HM/93 tertanggal 22 Oktober 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-19 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 84/W.Lg tertanggal 10 Mei 1994 atas nama Herman (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;--
- Bukti T-20 : Gambar Situasi Nomor 151/93 tertanggal 15 Pebruari 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-21 : Gambar Ukur Nomor 151/93 tertanggal 16 Januari 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 73 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-22 : Akta Jual Beli Nomor 55/4/2/PJ/III/2013 tertanggal 20 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-23 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Herman tertanggal 20 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-24 : Surat Kuasa tertanggal 20 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-25 : Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan hak tertanggal 20 Maret 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-26 : Surat Pernyataan Setor Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tertanggal 17 April 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-27 : Surat Setor Pajak atas nama Keli Suryana tahun 2013 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-28 : Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 4 Pebruari 2013 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-29 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Herman (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-30 : Akta Jual Beli Nomor 02/PPAT/PJG/1993 tertanggal 6 Januari 1993 atas nama Lim Mustopa Salim (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-31 : Surat Keterangan Tanah Nomor 590.18.SKT.06.09.1992 tertanggal 22 Desember 1992 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-32 : Berita Acara Pemeriksaan tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung tertanggal 21 Desember 1992 (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T-33 : Surat Pernyataan Pembukaan Tanah Sendiri tertanggal 21 Desember 1992 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 74 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bukti T-34 : Surat Permohonan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tertanggal 15 Pebruari 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-35 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 890/1993 tertanggal 27 Pebruari 1993 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-36 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Lim Mustopa Salim (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T-37 : Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor KPBL.173/PPT"A" /1993 tertanggal 11 Mei 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-38 : Surat Tanda Terima Setoran tertanggal 9 Januari 1993 (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T-39 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung Nomor BPN.II/KW.536/SK/HM/93 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II Intervensi I telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda T II Int I-1 sampai dengan T II Int I- 16 dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut ;-----

- Bukti T II Int I-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Herman (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-2 : Kartu Keluarga atas nama Herman (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T II Int I-3 : Akta Perkawinan Nomor 474.2/PKW/0052/56/1996 tertanggal 9 April 1996 atas nama Herman dengan Yuliani Sjaler (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Hal. 75 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T II Int I-4 : Akta Keterangan Kematian Nomor 003/56/1999 tertanggal 5 Maret 1999 atas nama Yuliani (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg tertanggal 15 Pebruari 1993 atas nama Herman (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg tertanggal 15 Pebruari 1993 atas nama Herman (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-7 : Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 13 Pebruari 2013 atas nama Ir. Viriya Bhakti (fotocopy dari fotocopy) ;---
- Bukti T II Int I-8 : Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas nama Herman (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-9 : Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 4 Pebruari 2013 atas nama Ir. Viriya Bhakti (fotocopy dari fotocopy) ;---
- Bukti T II Int I-10 : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Herman (BPHTB) (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-11 : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Herman (fotocopy dari fotocopy, asli ada pada bukti T-4) ;-----
- Bukti T II Int I-12 : Akta Jual Beli Nomor 55/4/2/P/J/III/2013 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-13 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03572/2013 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-14 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03573/2013 (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Hal. 76 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T II Int I-15 : Akta Perjanjian Kredit Nomor 44 tertanggal 20 Maret 2013 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T II Int I-16 : Surat Pernyataan/Penjelasan Bapak Iskandar Mirza (ex Kepala Kelurahan Way Laga) tertanggal 19 April 2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II Intervensi II telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda T II Int II-1 sampai dengan T II Int II-10 dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut ;----

- Bukti T II Int II-1 : Akta berdirinya PT. Bank Agris Lampung Nomor 146 tertanggal 18 Juli 2008 Sertipikat (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
 - Bukti T II Int II-2 : Akta Nomor 43 tertanggal 28 Agustus 2014 tentang Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 - Bukti T II Int II-3 : Akta Perjanjian Kredit Nomor 44 tertanggal 20 Maret 2013 tentang perjanjian antara PT. Bank Agris dengan Herman (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 - Bukti T II Int II-4 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 106/4/3/Pj/VI/ 2013 tertanggal 19 Juni 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 - Bukti T II Int II-5 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 107/4/4/Pj/VI/ 2013 tertanggal 19 Juni 2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 - Bukti T II Int II-6 : Surat dari Badan Pertahanan Nasional RI Nomor 03572/2013 tertanggal 3 Juli 2013 tentang Sertipikat Hak Tanggungan (fotocopy sesuai dengan aslinya);--
- Hal. 77 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bukti T II Int II-7 : Surat dari Badan Pertahanan Nasional RI Nomor 03573/2013 tertanggal 3 Juli 2013 tentang Sertipikat Hak Tanggungan (fotocopy sesuai dengan aslinya);--
- Bukti T II Int II-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg tertanggal 15 Pebruari 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya);--
- Bukti T II Int II-9 : Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg tertanggal 15 Pebruari 1993 (fotocopy sesuai dengan aslinya);--
- Bukti T II Int II-10 : Foto lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 82/W.Lg dan foto lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan, Pihak Penggugat telah mengajukan 6 (enam) orang saksi telah disumpah menurut agamanya sebagai berikut ; -----

1. **Dulgafar**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Pandeglang, 15 Desember 1949 , Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat KP Kroy LK I RT/RW 011 Kelurahan Way Laga Kecamatan Panjang, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa benar saksi tinggal di Kampung Kroy, dan saksi hanya kenal dengan dengan Sdr. Pungut Ismail karena saksi pada tahun 1980 ;-----
- Bahwa benar dari hasil lahan tanah tersebut diambil oleh saksi dan sebagian lagi diberikan kepada Pungut Ismail ;-----
- Bahwa pernah menggarap lahan tanahnya;-----
- benar setelah saksi menggarap lahan tanah tersebut kemudian lahan tanah tersebut di garap oleh Junaedi yang diminta oleh Barmawi Wahid; Bahwa benar saat saksi menggarap lahan tanah tersebut tidak ada yang keberatan dan Saudara Pungut Ismail pernah menunjukan lokasi

Hal. 78 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



tanah namun tidak pernah menunjukan batas-batas letak lokasi lahan tanah;-----

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah milik Pungut Ismail berjarak 50 M yang mana di lokasi tanah tersebut sekarang ada tembok bata tapi saksi lupa bahwa tembok tersebut ada/tidak saat saksi menggarap tanahnya ;-----
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dengan Zainal Abidin, Lim Mustofa Salim, Maryamah, Barmawi Wahid dan Indra Utama ;-----
- Bahwa Saksi menerangkan diatas lahan yang sekarang menjadi Obyek Sengketa hanya ada gudang dari seng dan gubuk ;-----

2. **M Syarif Ali**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Kubang, 19 September 1954 , Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Lematang RT/RW 001/003 Kelurahan Lematang Tanjung Bintang, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi lahir di Kubang , Kroy dan Saksi mengetahui bahwa Pungut Ismail mempunyai Tanah di kampung Kroy ;-----
- Bahwa Pungut Ismail pernah menyuruh Saleh Seribu untuk menggarap tanah tersebut ;-----
- Saksi tidak pernah mengetahui bahwa Pungut Ismail pernah membuat/memiliki surat tanah ;-----
- Bahwa benar Pungut Ismail adalah anak dari Hasan ;-----
- Bahwa benar tanah milik Pungut Ismail berdekatan/bersebelahan dengan tanah orangtua saksi yang sudah dijual ;-----
- Bahwa benar saksi kenal dengan Dul Musa/ Sukiman , Dul karim dan Hasan yang dipilih oleh masyarakat dan mereka adalah tua-tua

Hal. 79 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



kampung dimana tugas dari tua-tua kampung adalah ikut serta pada saat pengukuran batas-batas tanah ;-----

- Bahwa benar Pungut Ismail mempunyai tanah di kampung Kroy dan tidak pernah menggarap tanah tersebut tetapi di garap oleh Saleh Seribu dimana di lokasi tanah lokasi tersebut ditanami kopi dengan luas tanah 1,5 Ha ;-----
- Bahwa benar pada tahun 1994-2005 saksi tinggal di Kalianda tetapi pada tahun 2005 kembali ke kampung Lematang dan saksi tidak pernah melewati tanah milik Pungut Ismail ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Barmawi Wahid ;-----

3. **Iskandar Mirza**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Lampung Barat, 19 September 1954, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Kp Purwodadi Barat LK I RT/RW 008 Kelurahan Way Laga Kecamatan Panjang, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa benar saksi adalah mantan Lurah Way Laga dari tahun 1998-1996 ;-----
- Bahwa saksi menerangkan yang meminta untuk di adakan pengukuran atas tanah tersebut adalah Badan Pertanahan ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah membandingkan Buku Register Tanah dengan hasil pengukuran BPN ;-----
- Bahwa benar pada saat diadakan pengukuran, Pungut Ismail tidak hadir
- Bahwa benar pada tahun 1993 Nyonya Yati adalah pembeli tanah tersebut ;-----
- Bahwa benar saksi yang membuat surat keterangan tanah atas nama Maryamah dan saksi membuat surat keterangan tanah tersebut berdasarkan adanya surat dari Tua-Tua Kampung dan surat segel ;-----

Hal. 80 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Ibu Maryamah yang menjual tanah tersebut dan Ibu Maryamah bukan warga Way Laga, melainkan tinggal di Kampung Suka Maju yang mana lokasinya jauh dari lokasi tanah tersebut;-----
 - Bahwa benar Tua-Tua Kampung dipanggil untuk memproses pembuatan berita acara pengukuran yaitu bapak A. Rahman merangkap sebagai Ketua RW ;-----
 - Bahwa benar saksi membuat berita acara dan pergi ke lapangan untuk mengecek tanah atas nama Maryamah tersebut kepada penggarap ;----
 - Bahwa benar pada saat saksi menjabat sebagai Lurah, M. Saleh yang membuat keterangan tanah atas nama Maryamah dan sekarang M. Saleh sudah meninggal ;-----.
 - Bahwa benar yang menerbitkan surat keterangan tanah adalah lurah sebelum dibuat berita acara, saksi mengecek langsung ke lokasi tanah tersebut ;-----
 - Bahwa benar pada tahun 1998-1996 saksi tidak pernah mengeluarkan PBB, SPT, kepada Pungut Ismail ;-----
 - Bahwa benar selama saksi menjabat sebagai lurah belum pernah Pungut Ismail membayar bukti kepemilikan tanah ;-----
 - Bahwa benar tidak ada yang keberatan saat saksi membuat surat keterangan tanah atas nama Maryamah ;-----
4. **Azharullah**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Teluk Betung 5 Oktober 1964, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Martadinata LK I KP Sukamaju RT/RW 002 Kelurahan Teluk Betung Barat, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----
- Bahwa saksi adalah sepupu dari Pungut Ismail dan tinggal di Sukamaju sejak lahir ;-----

Hal. 81 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/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

- Bahwa saksi pada tanggal 21 Desember 1992 tidak pernah mengantarkan berkas ke Way laga dan tidak pernah diminta untuk membuat surat keterangan tanah ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Pungut Ismail berdasarkan dari cerita ;-----
- Bahwa saksi datang kelokasi tanah milik Pungut Ismail jika musim duku untuk memetik duku dan yang menanam duku tersebut adalah keluarga saksi sedangkan ibu Maryamah mengambil hasil dukunya ;-----
- Bahwa benar saksi adalah anak dari ibu Maryamah yang tinggal di sukamaju ;-----
- Bahwa saksi mempunyai 4 orang saudara, dan sewaktu orang tua saksi meninggal mereka tinggal dengan kakak ipar yang bernama Barmawi Wahid ;-----
- Bahwa saksi mengetahui kalau orang tua saksi mempunyai tanah berdasarkan keterangan dari ibu saksi tetapi saksi tidak pernah tau berapa luas tanah tersebut ;-----
- Bahwa setelah orang tua saksi meninggal, yang menggarap tanah tersebut adalah kakak ipar atas izin dari ibu Maryamah ;-----
- Bahwa benar tanah tersebut dijual oleh ibu Maryamah kepada ibu Yati, dan saksi diberi surat kuasa untuk mengurus pembayarannya yang sebagian dibayar dalam bentuk uang dan material bangunan ;-----
- Bahwa benar pada tahun 2015 saksi pernah diperiksa diPolda sebagai saksi, karena ada laporan penyerobotan tanah atas laporan dari Pungut Ismail ;-----
- Bahwa benar pada tahun 1989 saksi bertemu dengan Iskandar Mirza dalam rangka jual beli tanah ;-----

Hal. 82 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



5. **Syafaruddin**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Sukamaju, 2 Juli 1943, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Jalan Martadinata LK I KP RT/RW 001 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Teluk Betung Barat, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi benar tinggal di Sukamaju dan saksi mengetahui Tanah yang menjadi Obyek sengketa berada di Way Laga ;-----
- Bahwa saksi tahu pemilik Tanah tersebut adalah mertua saksi bernama ibu Maryamah tetapi tidak tahu berapa luas Tanah tersebut termasuk siapa yang menggarap ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan A. Rahman, Agus Ansori, dan saksi tidak pernah bertemu dengan Lurah Iskandar ;-----
- Bahwa saksi mengetahui Pungut Ismail mempunyai Tanah di Way Laga dari amanat ibu Maryamah ;-----
- Bahwa berdasarkan informasi dari ibu Maryamah Tanah yang dimiliki oleh Bapak Hasan yaitu orang tua Pungut Ismail sudah dijual oleh Pungut Ismail ;-----
- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa ibu Maryamah meninggal , tetapi Saksi ingat pada tahun 1970 ibu Maryamah pernah bicara tentang tanah yang dijual kepada Ibu Yati ;-----
- Bahwa saksi membenarkan dalam bukti T-14 adalah tanah ibu Maryamah, dan ibu Maryamah membuka lahan sendiri, bukan terima dari warisan suaminya ;-----
- Bahwa tanah yang dijual oleh ibu Maryamah adalah tanah Asmuni yang terletak dibawah sedangkan tanah Hasan terletak diatas ;-----

6. **Anas Kamalajaya, S.E**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Bandar Lampung, 15 Oktober 1972, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam,

Hal. 83 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Cipto MK Gg Danau Ranau
III Nomor 15 Kelurahan Sukamaju Bandar Lampung, yang pada pokoknya
telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa ibu Maryamah memiliki 4 orang anak, yang pertama bernama Mastinah yang menikah dengan Barmawi Wahid, Syafaruddin, Aminah, dan Azrarullah ;-----
- Bahwa benar lokasi tanah yang di hibahkan oleh ibu Maryamah berada di Way Laga ;-----
- Bahwa ibu Maryamah telah menghimpahkan tanah kepada Mastinah dan telah dijual ;-----
- Bahwan Barmawi Wahid tidak tahu tentang penyerobotan tanah yang di permasalahan oleh Pungut Ismail ;-----

7. **Dumta**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Tanjung Karang, 16 Maret 1961 Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Sutiyoso Nomor 80 Rt/Rw 002 Kelurahan Kota Baru Kecamatan Tanjung Karang Timur, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi menjadi Lurah Way Laga sejak bulan November 2013 ;-----
- Bahwa sebelum menjadi lurah, saksi bekerja di Kasi Kamtip kelurahan Nusantara Permai Kecamatan Sukabumi;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Sadiman, Abdullah/Zainal dan Salimah Dul Gafar dan ketiga orang tersebut tidak mengetahui tentang kebon kopi milik Pungut Ismail, serta tidak pernah datang ke kantor saksi untuk membuat surat kesaksian tanah kebon kopi milik Pungut Ismail ;-----



- Bahwa saksi benar membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Pungut Ismail karena adanya pernyataan dari RT dan RW ;-----
 - Bahwa benar pada tahun 2015 saksi pernah datang ke lokasi tanah dan bertemu seorang janda yang menempati gubug diatas tanah tersebut yang mengatakan bahwa tanah tersebut milik Ir. Viriya Bakti ;-----
 - Bahwa benar saksi telah mengeluarkan surat keterangan tanah yang tercantum nama Pungut Ismail dengan dasar surat lama, yaitu surat pernyataan yang menjelaskan kesaksian tua-tua kampung ;-----
 - Bahwa benar saksi pernah mengecek ke lokasi tanah namun saksi tidak tahu batas-batas tanahnya ;-----
 - Bahwa benar dalam register desa dan PBB tercantum atas nama Ir.Viriya Bakti ;-----
 - Bahwa benar sertifikat nomor : 82/W.LG atas nama Herman;-----
 - Bahwa saksi kenal dengan Dul Musa dan tidak kenal dengan Sukiman, Dul Karim, Lim Is Tjoe, Lim Mustofa Salim, Maryamah dan Keli Suryana.
8. **Romli**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Way Laga 1 April 1964, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Ir. Sutami Nomor 8 KP Kubang RT/RW 002 Kelurahan Way Laga Kecamatan Panjang, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----
- Bahwa saksi mempunyai orangtua yang bernama Zaini Faris yang meninggal pada tahun 2008 ;-----
 - Bahwa pada tahun 1979 Pungut Ismail pernah datang ke rumah orangtua saksi dan saksi pernah mendengar bahwa Pungut Ismail akan menjual tanahnya\ ;-----



- Bahwa benar pada saat terjadi jual beli antara orangtua saksi dengan Pungut Ismail, pada saat itu saksi berusia 15 tahun dan saksi mengetahui adanya jual beli karena orangtua saksi pernah mengajak ke lokasi dan mengatakan bahwa tanah tersebut telah dibeli ;-----
- Bahwa benar orangtua saksi tidak memberitahukan kepada saksi tentang batas-batas tanah tersebut dan hanya mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dibeli kemudian tanah tersebut digarap oleh orangtua saksi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dibeli oleh orangtua saksi dan saksi tidak mengetahui adanya transaksi jual beli karena pada saat itu saksi tidak hadir;-----
- Bahwa benar orangtua saksi tidak pernah menjelaskan kepada saksi tentang luas tanah yang dibeli dari Pungut Ismail;-----
- Bahwa benar pada tahun 1981 tanah orangtua saksi dijual dan saksi mengetahuinya dari ibu saksi tetapi dijual kepada siapa saksi tidak mengetahuinya;-----
- Bahwa benar pada tahun 1979 tanah tersebut dijual kepada Zaini Faris, bukti jual beli tanah berupa kwitansi tanpa dihadiri oleh aparat desa pada saat terjadi jual beli;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada tahun 1993 siapa yang menguasai tanah tersebut dan tidak tahu ada pengukuran di lokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa benar saksi pada tahun 2010 Pungut Ismail sering datang ke lokasi dan saksi terakhir datang ke lokasi pada tahun 2014 ;----
- Bahwa benar tanah Pungut Ismail Seluas 3 Ha dan tanahnya dijual kepada Zaini Faris 1 Ha;-----

Hal. 86 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



9. **A. Barmawi Wahid, BA**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Lampung Selatan, 27 Agustus 1942, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Gg Danau Ranau 3/15 RT/RW 012/004 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi menerangkan dalam keadaan sehat dan dapat memberikan penjelasan tentang permasalahan yang berkaitan dengan gugatan yang diajukan oleh Pungut Ismail;-----
- Bahwa saksi mengakui kenal dengan saudara Pungut Ismail, termasuk orangtua Pungut Ismail yang bernama Hasan;-----
- Bahwa saksi mengakui tidak pernah menjual tanah kepada Ir. Viriya Bakti dan tidak mengetahui kalau Pungut Ismail mempunyai tanah di Way Laga;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Ibu Maryamah dan yang menjualnya Ibu Maryamah sendiri;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan setelah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi.;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam Persidangan, Pihak Tergugat II Intervensi I telah mengajukan 4 (empat) orang saksi telah disumpah/diambil janjinya menurut agamanya sebagai berikut ; -----

1. **Luwis Dharmono**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Teluk Betung, 5 Desember 1960, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Perum Tanjung Damai Lestari Jalan Durian IV Blok 6 Nomor 3 LK I RT/RW 007 Kota Baru Kecamatan Tanjung Karang Kelurahan Tanjung Raya Kecamatan Kedamaian, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

Hal. 87 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bahwa saksi adalah mitra kerja Keli Suryana ;-----
- Bahwa Keli Suryana mempunyai satu hamparan tanah di way Laga yang dibeli dari Ir. Viriya Bakti sekitar tahun 2001;-----
- Bahwa saksi yang mengurus/mengawasi pembuatan pagar beton disekeliling tanah Keli Suryana kecuali bagian depan atas perintah Keli Suryana dengan dasar patok ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Keli Suryana pernah bertemu dengan Pungut Ismail ;-----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Pungut Ismail, pada tahun 2013 setelah Pungut Ismail memasang Plang dan Pungut Ismail pernah menunjukkan surat-surat lama yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya ;-----
- Bahwa benar tanah yang dipagar oleh saksi \pm 26.000 M2 s/d 27.000 M2 dan saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut hanya ada patoknya ;---
- Bahwa diatas lahan tanah tersebut sebelum dipasang pagar beton terdapat sepuluh pohon tangkil dan satu pohon durian;-----
- Bahwa saat saksi sedang mengerjakan pembuatan pagar beton, ada seseorang yang menunggui dan menggarap tanah tersebut bernama ibu Sutami ;-----
- Bahwa sertipikat yang saksi ketahui ada 2 dan keduanya atas nama Keli Suryana ;-----
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Keli Suryana Sertipikat Nomor : 82/W.Lg dan Sertipikat Nomor : 84/W.Lg ;-----
- Bahwa saksi pernah mengecek melalui notaris tentang peralihan hak dari Ir. Viriya Bakti kepada Keli Suryana dan pada saat terjadi jual beli saksi hadir ;-----
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah dijual kepada Herman;-----

Hal. 88 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



2. **Sutiman**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Bandar Lampung, 30 mei 1974, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Kp Kroy LK I RT/RW 001 Kelurahan Way Laga Kecamatan Panjang, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa benar saksi sebelum tinggal di kampung Kroy pernah tinggal di Sukaraja ;-----
- bahwa benar pada tahun 1997 saksi mulai tinggal di kampung Kroy dan lahan dimana saksi tinggal ditanami singkong, durian dan tangkil;-----
- Bahwa benar saksi pernah bertanya kepada mertua saksi dan dijawab bahwa lahan tersebut adalah milik Keli Suryana;-----
- Bahwa benar Keli Suryana tidak pernah meminta hasil garapan tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh RT yaitu Syamsul Bahri untuk mengambil PBB atas nama Keli Suryana;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pungut Ismail dan saksi tidak mengetahui siapa yang memasang plang pada tahun 2013;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Lurah kampung Kroy dan lurah tersebut tidak pernah datang ke lokasi tanah menemui saksi;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hendro Jaya, Romli dan Arahman.
- Bahwa benar selama saksi tinggal di lokasi tanah tersebut, tidak pernah ada orang yang datang mengakui tanah tersebut miliknya;---
- Bahwa mertua saksi tidak pernah bercerita tentang asal usul tanah tersebut ;-----
- Bahwa tidak pernah RT atau Lurah datang untuk mencatat data-data saksi dan keluarga;-----

Hal. 89 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bahwa benar saksi pernah merima upah 150.000/perbulan untuk menjaga tanah sejak tahun 1997 sampai sekarang dan yang memberikan gaji adalah Keli Suryana;-----

3. **Keli Suryana**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Gisting, 6 Juni 1971, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Katolik , Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Laksamana Malahayati Nomor 27 LK II RT/RW 005 Kelurahan Kangkung Kecamatan Bumi Waras, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Herma dan Ir Viriya Bakti bahwa saksi pernah membeli tanah bersertipikat Nomor 82/W.lg dan Nomor 84/W.Lg yang terletak di Desa Way Laga pada tahun 2001 dari Ir. Viriya Bakti;----
- Bahwa benar saksi pada saat membeli Tanah tersebut masih dalam keadaan tanah kosong ;-----
- Bahwa saksi mengakui pernah ada pihak lain yang datang ke lokasi setelah memagar tanah tersebut dan memasang plang di atas tanah tersebut atas laporan Luwis Darmawan;-----
- Bahwa saksi mengakui bahwa Sertipikat Nomor 82/W/Lg dan Nomor 84/W.Lg pernah diagunkan ke Bank BRI Tanjung Karang pada Tahun 2006 dan pihak Bank yang mengecek langsung ke lokasi tanah tersebut.
- Bahwa benar pada Tahun 2013 saksi pernah Roya di lakukan di Kantor BPN ;-----
- Bahwa benar saksi menjual tanah kepada Herman sekitar Tahun 2013 melalui Notaris Nedi Heriyandi yang mana tanah tersebut adalah hak milik pribadi ;-----
- Bahwa saksi sebelum membeli tidak pernah menanyakan tanah tersebut milik siapa dan tidak ada persetujuan dari tetangga tentang batas-batas tanah tersebut ;-----

Hal. 90 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bahwa benar sebelum saksi membeli tanah pernah dilakukan pengecekan, minta tolong ke Notaris untuk melakukan pengecekan ke BPN dan saksi pernah datang ke lokasi tanah sebelum membeli tanah tersebut ;-----
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sertipikat nomor 82/W.L.g dan sertipikat nomor 84/W.L.g yang terletak di Way Laga dengan luas 2,6 Ha;-----
 - Bahwa benar saksi sebelum menjual tanah kepada Herman pernah ada perjanjian di depan Notaris Nedi Heriyandi, SH dan ketika akan dijual sertipikat sudah di ambil dari BRI ;-----
4. **Harry Djunaidi**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Bandar Lampung, 10 Mei 1960, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Ridwan Rais Nomor 16 LK I RT/RW 001 Kelurahan Tanjung Baru, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut ;-----
- Bahwa benar hubungan Harry Djunaidi dengan Herman adalah adik kandung Herman ;-----
 - Bahwa benar Harry Djunaidi pernah disuruh oleh Herman untuk menunjukkan batas-batas tanah tersebut sekitar bulan Februari 2013 ;-----
 - Bahwa benar Harry Djunaidi mengetahui lokasi tanah tersebut atas dasar surat yang ditunjukkan kepada Herman dan Harry Djunaidi datang ke lokasi hanya ditunjukkan letak tanah nya saja dan tidak tahu batas-batasnya ;-----
 - Bahwa benar PT.Bank Agris datang ke lokasi untuk melakukan pengecekan terhadap tanah dan memfoto tanah tersebut tapi tidak ada berita acaranya ;-----

Hal. 91 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bahwa benar Herman akan mengajukan kredit ke PT.Bank Agris dan Harry Djunaidi pernah menunjukkan photo copy sertifikat tanah tersebut tetapi tidak tahu berapa luas tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi II tidak mengajukan saksi-saksinya dipersidangan ini walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 1 September 2015 yang dilakukan di lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi Objek Sengketa dimana selengkapny data dan informasi mengenai jalannya dan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 29 September 2015 sedang Tergugat menyampaikan Kesimpulannya tanggal 6 Oktober 2015 , yang isi selengkapny termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dianggap dimuat disini dan merupakan bagian dari putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ; -----

Hal. 92 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Obyek Sengketa a quo berupa : -----

1. *Sertipikat Hak Milik Nomor :82/W.Lg Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung sesuai Gambar Situasi No.152.1993 tertanggal 15 Pebruari 1993 Seluas 12.170 M² (Dua belas ribu seratus tujuh Puluh Meter Persegi) yang saat ini terletak di jalan Wala Abadi I RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung atas nama Pemegang pertama Lim Is Tjoe, terakhir kali dibalik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat Pertama Kepada PT.Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat (Vide Bukti P-13= T -1,2 = T.II-Inter I-5=T.II Inter II-8); -----*
2. *Sertipikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg Kelurahan Way Laga. Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung sesuai Gambar Situasi No.151.1993 tertanggal 15 Februari 1993 seluas 14.820 M² (Empat belas ribu delapan ratus dua Puluh meter persegi) yang saat ini terletak di jalan Wala Abadi I RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Bandar Lampung atas Nama Pemegang Pertama Lim Mustafa Salim, terakhir kali di balik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada PT. Bank Agris berkedudukan di Jakarta Pusat (Vide Bukti P-14= T-19,20=TII Inter I-6,=TII Inter II-9); -----*

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan, Pengadilan telah memanggil Sdr.Herman, sebagai Pemegang Sertipikat Obyek Sengketa a quo dan telah memanggil PT. Bank Agris sebagai pihak yang dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Obyek Sengketa a quo maka berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5

Hal. 93 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil yang bersangkutan pada Persidangan secara patut untuk bertindak sebagai pihak yang membela haknya atau peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Obyek Sengketa *a quo* pada hari Selasa tanggal 1 September 2015; -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 9 Juni 2015, Tergugat II Intervensi I telah mengajukan Jawaban pada tanggal 26 Mei 2015 dan Tergugat II Intervensi II telah mengajukan Jawaban tertanggal 26 Mei 2015 yang masing-masing berisikan tentang eksepsi dan pada pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan Formalitas Gugatan apakah Obyek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara, maka harus mempedomani ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi; -----

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”; -----

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 82/W.Lg Kelurahan Way Laga, Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung sesuai Gambar Situasi

Hal. 94 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



No.152.1993 tertanggal 15 Pebruari 1993 Seluas 12.170 M² (Dua Belas Ribu Seratus Tujuh Puluh Meter Persegi) yang saat ini terletak di jalan Wala Abadi I RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi, Bandar Lampung atas nama Pemegang pertama Lim Is Tjoe, terakhir kali dibalik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat pertama kepada PT. Bank Agris yang berkedudukan di Jakarta Pusat (Vide Bukti P-13= T-1,2=T II-Inter I-5=T II-Inter II-8) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 84/W.Lg Kelurahan Way Laga. Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung sesuai Gambar Situasi No.151.1993 tertanggal 15 Pebruari 1993 seluas 14.820 M² (Empat belas ribu delapan ratus dua Puluh meter persegi) yang saat ini terletak di jalan Wala Abadi I RT II LK I Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Bandar Lampung atas Nama Pemegang Pertama Lim Mustafa Salim, terakhir kali di balik nama atas nama Herman dan telah diagunkan dengan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada PT. Bank Agris berkedudukan di Jakarta Pusat Bukti (Vide Bukti P-14 = T-19,20 = TII. Inter I-6, = TII.Inter II-9);-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Obyek Sengketa *a quo* telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut : -----

1. Obyek Sengketa Dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dalam Kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
2. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik; -----

Hal. 95 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



3. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena tindakan hukum Tergugat berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik; -----
4. Bersifat konkret, karena hal yang diaturnya bersifat nyata mengenai penerbitan sertipikat; bersifat individual, karena telah menunjuk individu tertentu yaitu Pemegang sertipikat Hak Milik ; bersifat final, karena Obyek Sengketa tersebut tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun;-----
5. Menimbulkan akibat hukum, yakni Berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik; Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok sengketanya maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ; -----

DALAM EKSEPSI: -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 9 Juni 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Gugatan Salah Alamat (Error In Persone/Error In Subjectum);-----
Tergugat menyatakan telah menerbitkan Obyek Sengketa namun Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertipikat tersebut karena itu adalah kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sehingga seharusnya yang digugat adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat; -----
2. Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) Yang Digugat (Plurium Litis Consortium) ;-----
Tergugat menyatakan bahwa seharusnya yang turut digugat oleh Penggugat adalah : -----



- a. Kepala BPN Pusat sebagai Pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Obyek Sengketa berdasarkan Pasal 3 huruf t Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2006 ; -----
- b. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung sebagai Pejabat yang telah menerbitkan Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung Nomor : BPN.II/KW.610 /HM/1992 Tanggal 22 Oktober 1993 tentang Pemberian Hak Milik kepada Lim Is Tjoe dan Nomor : BON.II/KW.536/SK/HM/1993 tanggal 11 Oktober 1993 tentang Pemberian Hak Milik kepada Lim Mustapa Salim sebagai dasar diterbitkannya Obyek Sengketa sebab jika tidak dibatalkan maka dikemudian hari jika Putusan Pengadilan adalah membatalkan Obyek Sengketa, Tergugat dapat menerbitkan Pengganti Obyek Sengketa ; -----
3. Diskualifikator (tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk menggugat);----
Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum secara yuridis formal karena harus dibuktikan terlebih dahulu kebenaran Penggugat sebagai ahli waris H. Hasan Bin Syarifudin melalui Pengadilan Agama dan Pembuktian tentang perolehan orang tua Penggugat dari pembukaan hutan Tahun 1950 serta kenyataan fisik antara Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga menyebabkan Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk menggugat ; -----
4. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;-----
Ketidakjelasan luas tanah yang diakui oleh Penggugat yang berada diatas sebagian bidang tanah Obyek Sengketa mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur ; -----



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi I telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 26 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Kewenangan Absolut : -----

Sengketa kepemilikan merupakan permasalahan perdata sehingga yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan adalah Pengadilan Negeri; -----

2. Tenggang Waktu : -----

Penggugat mengakui dalam posita poin 8 bahwa selalu rutin mengontrol tanah Penggugat tersebut sampai pada tanggal 11 Desember 2014, Penggugat terkejut mendapati tanah miliknya dipagar seng dan tembok kemudian mendapatkan informasi bahwa tanah tersebut adalah milik Ir. Viriya Bhakti sehingga berdasarkan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi II telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 26 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Tenggang Waktu : -----

Penggugat menyatakan selalu rutin mengontrol tanah Penggugat tersebut sampai pada tanggal 11 Desember 2014, Penggugat terkejut mendapati tanah miliknya dipagar seng dan tembok kemudian mendapatkan informasi bahwa tanah tersebut adalah milik Ir. Viriya Bhakti sehingga berdasarkan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ; -----



Bahwa Penggugat telah melaporkan Barmawi Wahid kepada Pihak yang berwajib sehingga itu adalah persoalan hukum yang termasuk lingkup hukum pidana sehingga harus dibuktikan dahulu kesalahan terlapor yang telah menjual tanah milik Penggugat dan sampai dengan saat ini belum ada Putusan pengadilan yang menyatakan tentang kepemilikan tanah Obyek Sengketa sehingga gugatan Penggugat *Premature* (belum saatnya diajukan): -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diajukan oleh Tergugat , Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang sama, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 49, Pasal 50 dan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut:-----

Hal. 99 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Pasal 50 *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama" ;-----*

Pasal 77 Ayat (1) *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan" ;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menentukan batasan 'Sengketa Tata Usaha Negara', sebagai berikut : -----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) hal yaitu: -----

1. Obyek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

Hal. 100 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



2. Subyek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku Pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku Pihak Tergugat) ; -----
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan Obyek Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa mengenai Obyek Sengketa dalam sengketa ini selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa Obyek Sengketa *a quo* telah memenuhi secara Kumulatif unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : -----

Menimbang, bahwa mengenai subyek dalam sengketa ini telah nyata Penggugat adalah Pungut Ismail bin Hasan berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*natuurlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Obyek Sengketa *a quo*, dan Herman Pemegang Sertipikat Hak Milik No.82/W.Lg dan Sertipikat Hak Milik No.84/W.Lg sebagai Tergugat II Intervensi I serta PT.Bank Agris Sebagai Tergugat II Intervensi II ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Hal. 101 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi I mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (kewenangan Absolut) tidak berdasarkan hukum karenanya harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **Eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II tentang gugatan Penggugat Lewat Waktu/Daluarsa** tersebut apakah beralasan hukum atau tidak; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat mengenai lewat waktu tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II menyatakan dalam Eksepsinya yang pada pokoknya mengemukakan dalil bahwa gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu menggugat karena berdasarkan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut sehingga dalil Penggugat yang menyatakan selalu rutin mengontrol tanah Penggugat tersebut sampai pada tanggal 11 Desember 2014, menjadi saat dimana Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh karenanya, jika terhitung sejak tanggal 11 Desember 2014, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari ; -----

Menimbang, bahwa Eksepsi tersebut dibantah oleh Penggugat yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan mengetahui Obyek Sengketa *a quo* pada tanggal 26 Januari 2015 setelah Penggugat pergi ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk melakukan Pendaftaran Tanah dan setelah dilakukan pengecekan oleh Bapak Ali (Petugas Ukur) dan Bapak Dwi (Bagian pemetaan) diperoleh informasi jika diatas tanah milik Penggugat tersebut telah



di terbitkan Obyek Sengketa *a quo* sehingga jika gugatan didaftarkan pada tanggal 17 April 2015 masih dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari ; -----

Menimbang, bahwa dari Eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II serta tanggapan Penggugat di atas tersebut, maka timbul persoalan kapankah tenggang waktu mengajukan gugatan mulai dihitung? maka terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa 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 diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, -----

Menimbang, bahwa pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Obyek Sengketa sebagaimana dalam sengketa ini, maka untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Obyek Sengketa dan sudah mengetahui secara nyata keputusan Obyek Sengketa tersebut (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993); -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan maupun pengakuan Para Pihak di Persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut; -----

1. Bahwa Penggugat telah membuat Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah seluas 17.200 m² yang terletak di Jalan Wala Abadi I Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi tertanggal 21 Januari 2015 (*Vide* Bukti P – 6); -----
2. Bahwa Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Pemilikan tentang kepemilikan tanah seluas 17.200 m² yang terletak di Jalan Wala Abadi I

Hal. 103 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi tertanggal 21 Januari 2015

(*Vide* Bukti P – 7); -----

3. Bahwa Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 21 Januari 2015 (*Vide* Bukti P – 5); ---

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis berpendapat bahwa saat Penggugat mengontrol tanah Obyek Sengketa pada tanggal 11 Desember 2014, Penggugat hanya mendapat informasi bahwa tanah tersebut telah dijual yang kemudian ditindak lanjuti dengan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 21 Januari 2015 sebagai salah satu syarat untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Penggugat menyatakan telah mengajukan permohonan tersebut pada tanggal 26 Januari 2015 dan diperoleh informasi bahwa diatas tanah Obyek Sengketa telah terbit Sertipikat Obyek Sengketa *a quo* yang kemudian menjadi dasar/alasan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 17 April 2015, sehingga Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwasannya pada saat Pihak Penggugat telah mengetahui atau patut dianggap mengetahui adanya Sertipikat Obyek Sengketa *a quo* dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Obyek Sengketa *a quo* adalah pada tanggal 21 Januari 2015 saat Penggugat membuat Surat-Surat Pernyataan tentang kepemilikan tanah yang menjadi dasar Penggugat mengajukan permohonan pembuatan Sertipikat ke Badan Pertanahan Nasional ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, jika penghitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhadap gugatan Penggugat dihitung sejak tanggal 21 Januari 2015, sedangkan Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung

Hal. 104 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



pada tanggal 17 April 2015 maka pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung belum lewat waktu oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II tentang Gugatan Penggugat lewat waktu/daluarsa adalah tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang **Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Salah Alamat** tersebut apakah beralasan hukum atau tidak: -----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dalam Eksepsinya bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Obyek Sengketa namun Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertipikat tersebut karena itu adalah kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sehingga seharusnya yang digugat adalah Kepala BPN Pusat sehingga gugatan Penggugat salah alamat ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan - ketentuan dibawah ini, yaitu : ----

1. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

- *Pasal 1 Angka 8 : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----*
- *Pasal 1 Angka 9 : 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*

Hal. 105 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



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

- **Pasal 1 Pasal 12** : *Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata” ;-----*

2. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN); -----

- **Pasal 2** : *“Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden” ; -----*
- **Pasal 30 Ayat (3)** : *“Di setiap Ibukota Kabupaten/Kotamadya dibentuk Kantor Pertanahan yang dalam pelaksanaan tugasnya secara taktis operasional dikoordinasi Bupati/Walikota selaku Kepala Wilayah dan teknis administratif di bawah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan setempat” ; -----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka oleh karena Badan Pertanahan bertugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran

Hal. 106 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan dan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Bandar Lampung menyatakan dalam Jawaban dan Dupliknya telah menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* sesuai ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sudah tepat, karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang mengeluarkan obyek sengketa, dan oleh karenanya Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak ; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang **Eksepsi Kurang Lengkapnya Pihak (kurang subjek) yang digugat** sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usah Negara menyebutkan bahwa "*Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*" ; -----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban dan Dupliknya Tergugat mengakui secara tegas dan benar bahwa Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa ; --

Menimbang, bahwa berpedoman pada pasal tersebut di atas, berdasarkan pengakuan Tergugat dan bila dihubungkan dengan Surat Keputusan *a quo* yang dijadikan Obyek Sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa didudukkannya Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai satu-satunya Tergugat dalam sengketa *a quo* adalah benar,

Hal. 107 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena yang bertanggung jawab atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* berdasarkan wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *jo* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1988 tentang Penyesuaian Sertipikat lama dalam rangka penyelenggaraan tugas Badan Pertanahan Nasional, oleh karenanya eksepsi Tergugat tentang Eksepsi Kurang Lengkapnya Pihak adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tentang **Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan)** ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang *Diskualifikator*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dikaitkan dengan Obyek Sengketa dan apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya Obyek Sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan 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 Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat asas “*point d’interest point d’action*” (ada kepentingan, maka ada gugatan), yang berarti hanya seseorang/badan hukum perdata yang memiliki kepentinganlah yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam pengajuan suatu gugatan ;-----

Hal. 108 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/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 mengenai kepentingan, S.F.MARBUN mengemukakan bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat “*langsung terkena*” artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung oleh kepentingan orang lain ; -----

Menimbang, bahwa *legal standing* atau kedudukan hukum Penggugat untuk menggugat dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara berkaitan dengan adakah kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat terbitnya obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Obyek Sengketa dimana tanah milik Penggugat yang sebagian masuk ke Sertipikat No. 84/W.lg dan sertipikat No. 82/W.Lg, dan peralihan sertipikat terakhir atas nama Herman dan atas tanah milik Penggugat telah diagunkan kepada PT. Bank Agris, maka Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tersebut terlebih dahulu ditentukan apakah terdapat hubungan hukum antara surat keputusan Obyek Sengketa *a quo* dengan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan maupun pengakuan Para Pihak di Persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut; -----

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan memiliki hak yang diperoleh dari Pemberian orang tua Penggugat yang bernama Hasan berdasarkan Surat Keterangan/Persaksian Tanah Kebon Kopi tertanggal 9 April 1979 (*Vide* Bukti P-1) dengan batas-batas sebagai berikut; -----
 - Utara : Kebun cengkeh kepunyaan Azhar bin Asmuni ; -----
 - Selatan : Kebon Abdulloh bin Alm. Abd. Rahman ; -----
 - Timur : Jalan raya ke kampung kerui Way Laga ; -----

Hal. 109 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Barat : Tanah belukar kepunyaan Pungut ; -----
- Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 1 September 2015, Penggugat menyatakan batas-batas tanah Obyek Sengketa adalah sebagai berikut : -----
 - Utara : Jalan Kampung kerui Way Laga ; -----
 - Selatan : Pagar Panel ; -----
 - Timur : Belukar ; -----
 - Barat : Tanah siring / milik Awang ; -----
- Bahwa Penggugat mengakui dalam dalil gugatannya bahwa telah menguasai dan memanfaatkan tanah yang di atasnya terbit Obyek Sengketa *a quo* dengan meminta Dulgafar untuk menanami dan berdasarkan kesaksian Dulgafar di Persidangan, Dulgafar memanfaatkan tanah obyek sengketa *a quo* sejak tahun 1980 atas perintah Penggugat dan setelah itu tidak lagi menggarap lahan tersebut karena telah digarap oleh Junaedi atas perintah Barmawi Wahid (*Vide* Berita Acara Persidangan tanggal 14 Juli 2015) ; -----
- Bahwa Penggugat menyatakan dalam Pemeriksaan Setempat pada tanggal 1 September 2015 bahwa Penggugat mempunyai tanah yang sudah dijual kepada Zaini Faris seluas 1 (satu) Ha pada tahun 1979 yang terletak disebelah Selatan obyek sengketa dan diperkuat juga oleh keterangan Saksi Romli yaitu anak Zaini Faris pada Persidangan Tanggal 8 September 2015) ; -----
- Bahwa Saksi Syafaruddin menyatakan tanah Obyek Sengketa adalah milik mertua Saksi yang bernama Maryamah dan Asmuni dan telah dijual sedangkan Pungut Ismail memiliki tanah di Way Laga yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Hasan namun sudah dijual oleh Pungut Ismail sendiri (*Vide* Berita Acara Persidangan tanggal 4 Agustus 2015) ; -----

Hal. 110 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



- Bahwa Saksi Azharullah menyatakan Maryamah pernah menjual tanah yang menjadi Obyek Sengketa kepada Ibu Yati dan Saksi diberi kuasa untuk mengurus pembayarannya dalam bentuk uang dan material bangunan pada tahun 1989 (*Vide* Berita Acara Persidangan tanggal 4 Agustus 2015); -----
- Bahwa Saksi Iskandar Mirza menyatakan dalam Persidangan tanggal 28 Juli 2015 bahwa tanah Obyek Sengketa tersebut dibeli oleh Ny. Yati pada Tahun 1993 dan dipertegas dengan Surat Pernyataan/Penjelasan dari Bapak Iskandar Mirza (Ex. Kepala Kelurahan Way Laga) tanggal 19 April 2015 (*Vide* Bukti T II Int. I – 16); -----
- Bahwa Penggugat telah memasang Plang pada Tahun 2013 dan sesuai dengan kesaksian Luwis Dharmono dan Sutiman yang menyatakan bahwa terdapat Plang yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik Pungut Ismail (*Vide* Berita Acara Persidangan tanggal 18 Agustus 2015); -

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan/Persaksian Tanah Kebon Kopi tertanggal 9 April 1979 yang tidak mencantumkan luas tanah sebagaimana yang di dalilkan Penggugat seluas 17.200 m² serta berbeda batas dengan tanah Obyek Sengketa *a quo* dan walaupun Penggugat telah meminta kepada Dulgafar untuk menggarap tanahnya pada Tahun 1980 namun Dulgafar tidak lagi menggarap tanah tersebut dan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk meningkatkan kepemilikan menjadi Hak Milik sehingga Penggugat tidak mempunyai hak atau hubungan hukum Keperdataan terhadap tanah tersebut, khususnya tanah yang di atasnya terbit Obyek Sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah yang di atasnya terbit Obyek Sengketa *a quo*,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang di atasnya terbit Obyek Sengketa *a quo* dan oleh karenanya tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat Obyek Sengketa *a quo*, dengan demikian Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap Eksepsi Tergugat mengenai Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan) beralasan hukum dan oleh karenanya dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan) diterima oleh Majelis Hakim, maka untuk Eksepsi-Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II lainnya tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Sengketa;-----

TENTANG POKOK SENGKETA; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan) dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Perkara dan terhadap materi gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan sesuai Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Hal. 112 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/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 dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi pada proses pemeriksaan dalam Persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait ;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Eksepsi Diskualifikator ;-----
- Menolak Eksepsi yang lain dan selebihnya ;-----

DALAM POKOK SENGKETA: -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.445.000,- (satu juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **SELASA** tanggal **6 Oktober 2015**, oleh Kami **M. ILHAM LUBIS, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sebagai Hakim Ketua Majelis, **DAILY YUSMINI, S.H., M.H.**, dan **ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.**

Hal. 113 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



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

masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal **20 OKTOBER 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **BERTHA MAGDALENA SITUNGKIR, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi I dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi II ; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA SIDANG

I. DAILY YUSMINI, S.H., M.H.

M. ILHAM LUBIS, S.H., M.H.,

II. ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

BERTHA MAGDALENA SITUNGKIR . S.H.

Hal. 114 dari 115 halaman PutusanNo.11/G/2015/PTUN.BL



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

Rincian Biaya Perkara Nomor 11/G/2015/PTUN-BL:

- PNBP	: Rp.	30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK)	: Rp.	100.000,-
- Panggilan	: Rp.	172.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.090.000,-
- Saksi	: Rp.	25.000,-
- Materai	: Rp.	12.000,-
- Leges	: Rp.	10.000,-
- Redaksi	: Rp.	20.000,-
		+
Jumlah	: Rp.	1.445.000,-

(Satu Juta Empat Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah)