



PUTUSAN
 NOMOR : 16/G/2018/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA”

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 :-----

BERLIANA SIRAIT, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Imam Bonjol, Gang Sejahtera III No. 18 Sumberrejo Kemiling Bandar Lampung dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **RIKSON SITUMORANG, S.H.,M.H.** berkewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum **RIKSON SITUMORANG, S.H.,M.H** beralamat di Jl. Letjen Ryacudu No. 3, Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/RR/10/2018 tertanggal 20 September 2018 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT;**

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Kota Bandar Lampung;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :-----

- | | | | |
|----|---------|------------|---------|
| 1. | Nama | SYAMSUL | IRWAN, |
| | | SH.MH;---- | |
| | Jabatan | Kepala | Seksi |
| | | Penanganan | Masalah |



| | | |
|----|---------|--|
| | | dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;----- A.NEGRA MARDENITAMI, SH Kepala Sub. Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;----- ITA ROSWITA, S.E.,M.M. ;----- Kepala Sub. Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;----- KURNIA MARTINI DWI PUTRI A.T.,S.H.,----- ----- Jabatan Analis Pengendalian dan Pengelolaan Pertanahan ;----- VINA MEILANSARI, S.Kom ;--- Pengadministrasi |
| 2. | Nama | |
| | Jabatan | |
| 3. | Nama | |
| | Jabatan | |
| 4. | Nama | |
| | Jabatan | |
| 5. | Nama | |
| | Jabatan | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum ;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Berkedudukan di jalan Drs. Warsito No. 5 Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 663/SK - 600. 18.71/XI/2018 tertanggal 21 November 2018 ;-----

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

II. SURYA DEWI , kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga , bertempat tinggal Jl. Nunyai Gg. Jambu No. 138 LK.II RT. 011 Kelurahan Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tora Yuliana,S.H.,M.H., M.Kasrozi,S.H. dan Yopi Hendro,S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "TORAY & PARTNERS", yang beralamat di Jl. Soekarno Hatta Gg. Marga Anak Tuha No.10 Rajabasa Raya Kota Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 12/TR/SK/XI/2018 ;-----

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

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

-----T

elah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor:16/PEN-DIS/2018/PTUN.BL tanggal 10 Oktober 2018 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 16/PEN-MH/2018/PTUN.BL Tertanggal 10 Oktober 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----

Halaman 3 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



-----T
elah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandar Lampung Nomor: 16/PEN-PP/2018/PTUN.BL, tertanggal 11
Oktober 2018 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor :16/PEN-
HS/2018/PTUN.BL tertanggal 01 November 2018 Tentang penentuan hari
Persidangan ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 16/G/2018/PTUN-BL tanggal
8 November 2018 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi dalam
perkara ini ;-----
- Telah mendengarkan Keterangan Saksi-Saksi dan keterangan Para Pihak
yang bersengketa dalam Persidangan ;-----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan persiapan dan Berita Acara
Persidangan, serta telah mempelajari semua berkas perkara ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal
9 Oktober 2018 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandar Lampung dalam register perkara No.16/G/2018/PTUN-
BL pada tanggal 9 Oktober 2018 dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal
01 November 2018, telah mengemukakan hal-hal sebagaiberikut;

Adapun yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah
sebagai berikut:-----

A. OBJEK GUGATAN ;-----

Bahwa adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Gugatan
dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 232, tanggal 9 September

Halaman 4 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur No.187/Rajabasa Nunyai/2014, tanggal 3 September 2014, luas 139 m² atas nama Surya Dewi ;-----

B.KEWENANGAN MENGADILI ;-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 232, tanggal 9 September 2014, Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur No.187/Rajabasa Nunyai/2014, tanggal 3 September 2014, luas 139 m² atas nama Surya Dewi, merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini fungsi Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka (9) Undang-Undang RI Nomor. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

1. Bersifat kongkrit, diartikan bahwa objek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;-----
2. Bersifat individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut ;-----
3. Bersifat final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan

Halaman 5 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum ;-----

Berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas, menyangkut kewenangan mengadili dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah sudah tepat dan benar apabila diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

C. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ;-----

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah Kapling disebut Kav.B.15 pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 9823/RJ.B, tanggal 2 Mei 1991, Kelurahan Rajabasa Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur tanggal 25 April 1991, Luas = 54.120 m² An. HI.Ibrahim, yang Penggugat peroleh melalui proses Jual – beli antara Berliana Sirait (Penggugat) dengan Hi.Ibrahim (Ayah/orangtua dari Usman Sutan Tuan) dengan Akta Jual beli No.997/AKTA/KDT/XII, tanggal 31 Desember 1993, luas lebih kurang 150 m², lokasi tanah tersebut berada di Rajabasa dahulu disebut Jl.Blok Way Redak, Ii.II, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, sekarang Jl.Abdul Kadir Gang Pialing Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, adapun letak lokasi tanah Kapling milik Penggugat yang disebut Kav.B.15 garis sempadan dengan batas-batas - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Kapling;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kapling No.36;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kapling No.14;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kapling;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 9823/RJ.B, tanggal 2 Mei 1991, Kelurahan Rajabasa Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur tanggal 25 April 1991, Luas = 54.120 m² An.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hi.Ibrahim berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor.57 oleh karena pergantian Desa/Kelurahan dan Kecamatan;-----

3. Bahwa sejak tahun 1993 s/d 2018, Penggugat menguasai tanah kapling No.B.15, dengan baik dengan menitipkan pengelolaannya kepada Sdr.Gusti Nyoman Astira, Umur = 54 Tahun, alamat Jl.Abdul Kadir Gang Piliang Kav.B.36 Raja Basa Nyunyai Bandar Lampung Provinsi Lampung dan tidak pernah ada yang mengganggu maupun mengaku punya hak atas tanah kapling milik Penggugat tersebut;-----

4. Bahwa Penggugat pada hari Rabu tanggal 15 Agustus 2018 melihat ada seseorang telah memasang Mesin bor air diatas tanah kapling Nomor.B.15 (milik penggugat) tersebut yang kemudian diketahui bernama Mawardi suruhan dari Surya Dewi orang yang mengaku sebagai pemilik tanah;-----

5. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2018 Penggugat mencari dan mendatangi Ketua RT.03 Hi.M.Ainul Wafa dan pada saat itulah Penggugat mengetahui bahwa tanah Kapling Penggugat yaitu kapling No.B.15 telah dijual Hi.Ahmad Rifa'i kepada Surya Dewi berdasarkan surat kuasa dari Hi.Usman Sutan Tuan;-----

6. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2018, Penggugat sedang mendirikan bangunan untuk rumah tinggal diatas tanah kapling No.B.15 milik Penggugat tersebut, namun baru berjalan lebih kurang dua minggu, Penggugat diadakan ke Poltabes Bandar Lampung oleh Surya Dewi, sehingga Penggugat dipanggil dan menjalani pemeriksaan oleh penyidik Kepolisian Resot Kota Bandar Lampung tanggal, 18 September 2018, dengan dugaan terjadinya tindak pidana penguasaan tanah tanpa izin yang berhak, pada saat itulah Penggugat mengetahui bahwa sertifikat hak

Halaman 7 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik No.232 yang diterbitkan oleh Tergugat telah tumpang tindih dengan tanah kapling No.B.15 milik Penggugat;-----

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 232 tanggal 9 September 2014, Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung Surat Ukur No.187/Rajabasa Nunyai/2014, tanggal 3 September 2014, luas 139 m2 atas nama Surya Dewi tersebut berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No.58, Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, dahulu sertipikat No.9822 tgl.1 Mei 1991 Kelurahan Rajabasa Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur/Gambar situasi tanggal, 25 April 1991 Nomor. 2219/1991, Luas 49.210 m2 atas nama Usman Sutan Tuan;-----

8. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.58 atas nama Usman Sutan Tuan adalah sama dengan Sertipikat Hak Milik No.9822, tanggal 1 Mei 1991, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal, 25 April 1991 Nomor.2219/1991, luas 49.210 m2 atas nama Usman Sutan Tuan, yang berubah oleh karena pergantian Desa/Kulurahan dan Kecamatan;-----

9. Bahwa objek sengketa (Sertipikat Hak Milik No.232) yang diterbitkan oleh Tergugat berada pada lokasi/area yang sama dengan tanah kapling No.B.15 milik Penggugat sehingga menimbulkan kerugian dan menghilangkan atau meniadakan tanah kapling No.B.15 milik Penggugat;

10. Bahwa Keputusan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik maka objek sengketa tersebut beralasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan selanjutnya mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan tersebut;-----

Halaman 8 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



11. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara,-----

D. TENGGAWA WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN,-----

1. Bahwa sejak tahun 1993 s/d 2018, Penggugat menguasai tanah kapling No.B.15, dengan baik dengan menitipkan pengelolaannya kepada Sdr.Gusti Nyoman Astira, Umur = 54 Tahun, alamat Jl.Abdul Kadir Gang Piliang Kapling B.36 Raja Basa Nyunyai Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung dan tidak pernah ada yang mengganggu maupun mengaku punya hak atas tanah kapling milik Penggugat tersebut;-----
2. Bahwa Penggugat pada hari Rabu tanggal 15 Agustus 2018 ditemukan ada seseorang telah memasang mesin bor air diatas tanah kapling No.B.15 (milik Penggugat), kemudian diketahui bernama Mawardi dan mengaku suruhan dari Surya Dewi orang yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;-----
3. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2018 Penggugat mencari dan mendatangi Ketua RT.03 Hi.M.Ainul Wafa dan pada saat itulah Penggugat mengetahui bahwa tanah Kapling Penggugat yaitu kapling No.B.15 telah dijual Hi.Ahmad Rifa'i kepada Surya Dewi;-----
4. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2018, Penggugat sedang mendirikan bangunan untuk rumah tinggal diatas tanah kapling No.B.15 milik Penggugat tersebut, namun baru berjalan lebih kurang dua minggu, Penggugat diadakan ke Poltabes Bandar Lampung oleh Surya Dewi, sehingga Penggugat dipanggil dan menjalani pemeriksaan oleh penyidik Kepolisian Resot Kota Bandar Lampung tanggal, 18 September 2018, dengan dugaan terjadinya tindak pidana penguasaan tanah tanpa izin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berhak, pada saat itulah Penggugat mengetahui bahwa sertifikat hak milik No.232 yang diterbitkan oleh Tergugat telah tumpang tindih dengan tanah kapling No.B.15 milik Penggugat;-----

5. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung masih memenuhi tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang -Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang - Undang No : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai tenggang waktu 90 hari untuk pengajuan gugatan, sebab objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada, tanggal 18 September 2018;-----

E.DASAR ATAU ALASAN GUGATAN,-----

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah Kapling disebut Kav.B.15 pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 9823/RJ.B, tanggal 2 Mei 1991, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur tanggal 25 April 1991, Luas = 54.120 m2 An. HI.Ibrahim (Ayah/orangtua dari Hi. Usman Sutan Tuan), berasal dari Jual – beli antara Berliana Sirait (Penggugat) dengan Hi.Ibrahim (Ayah/orangtua dari Hi. Usman Sutan Tuan) dengan Akta Jual beli No.997/AKTA/KDT/XII, tanggal 31 Desember 1993, luas lebih kurang 150 m2, dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Kapling;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kapling No.36;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kapling No.14;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kapling;-----

- 2 .Bahwa lokasi tanah tersebut (objek sengketa) berada di Rajabasa dahulu disebut Jl.Blok Way Redak, Ik.II, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan

Halaman 10 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedaton Bandar Lampung Provinsi Lampung, sekarang Jl.Abdul Kadir Gang Pialing Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung;-----

3. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut berada pada lokasi/area yang sama dengan tanah milik Penggugat (Kapling.B.15), sehingga telah menimbulkan kerugian dan menghilangkan bahkan meniadakan tanah kapling No.B.15 milik Penggugat secara melawan hukum;-----

4. Bahwa penerbitan objek sengketa (Sertipikat Hak Milik No.232) oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Permen Agraria/Ka.BPN No.3/1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah;-----

5. Bahwa Tenggugat seharusnya berdasarkan kewenangan yang ada padanya tidak menerbitkan objek sengketa (sertipikat No.232) karena diatas tanah a quo telah ada Hak Milik Penggugat yaitu Akta Jual Beli No.997/AKTA/KDT/XII, tanggal 31 Desember 1993 yaitu pecahan dari dahulu Sertipikat Hak Milik No.9823/RJB, tanggal 2 Mei 1991 Kelurahan Rajabasa Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, surat ukur tanggal 25 April 1991 No.2218/1991 Luas 54.120 m2 atas nama Hi.Ibrahim sekarang Sertipikat Hak Milik No.57;-----

6. Bahwa keputusan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan per Undang - Undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga beralasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah ;----

F. KEPUTUSAN TERGUGAT MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG -

UNDANGAN,-----

Halaman 11 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa proses penerbitan objek sengketa (sertipikat No.232) yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan ketentuan hukum yang beraku (cacat hukum) karena diterbitkan berdasarkan surat kuasa dari orang yang sudah meninggal (Usman Sutan Tuan);-----

2. Bahwa proses penerbitan objek sengketa (sertipikat No.232) yang dilakukan oleh Tergugat telah bertentangan dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Permen Agraria/Ka.BPN No. 3/1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan ;-----

Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang menyebutkan:-----

Pasal 12 :-----

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----

a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;

b. pembuktian hak dan pembukuannya;-----

c. penerbitan sertipikat;-----

d. penyajian data fisik dan data yuridis;

e. penyimpanan daftar umum dan dokumen:-----

Pasal 17 :-----

a. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut

Halaman 12 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



bidang tanah yang

bersangkutan.,-----

b. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.,-----

c. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.-----

d. Bentuk ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.,-----

Pasal 18 :-----

a. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.,-----

b. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.,-----



Pasal 19 :-----

a. Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.,-----

b. Hak pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1),-----

c. Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.,-----

d. Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.,-----

e. Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian



terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.,-----

3 .Bahwa dalam menetapkan batas-batas tanah yang merupakan bagian dari pengumpulan dan pengolahan data fisik dalam proses pendaftaran tanah dikenal adanya Asas *Contradictoire Delimitatie* atau Kontradiktur Delimitasi adalah” suatu norma yang digunakan dalam pendaftaran tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan,penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya.Asas ini terkandung dalam Pasal 17,18,19,dan 33 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

4. Bahwa sejak Tahun 1993 s/d Tahun 2018 Penggugat menguasai tanah kapling No.B.15 dengan baik dengan menitipkan pengelolaannya kepada Sdr.Gusti Nyoman Astira, Umur = 54 Tahun, alamat Jl. Abdul Kadir Gang Pialing Kav.B.36 Kelurahan Raja Basa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung dan tidak pernah ada yang mengganggu maupun mengaku punya hak atas tanah kapling milik Penggugat tersebut;-----

5. Bahwa Tergugat maupun pihak ketiga tidak pernah melibatkan atau meminta persetujuan untuk membuat batas tanah/ sempadan dengan tanah kapling No.B.15 Milik Penggugat, sehingga berita acara Penataan batas adalah cacat hukum karena dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat dengan mengabaikan Asas-Asas Hukum Pendaftaran Tanah ;--

6. B
ahwa penerbitan objek gugatan (seripikat hak milik No.232) oleh Tergugat



tidak melalui proses prosedur yang berlaku, seperti pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, sehingga objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat sama sekali tidak sesuai dengan fakta dan data yang ada dilapangan, sehingga telah nyata bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik (objek gugatan) bertentangan dengan tatacara pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agraria/Ka.BPN No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;-----

7. Bahwa Tenggugat seharusnya berdasarkan kewenangan yang ada padanya tidak menerbitkan objek sengketa karena diatas tanah a quo sebelumnya telah ada Hak Milik Penggugat yaitu Akta Jual Beli No.997/AKTA/KDT/XII, tanggal 31 Desember 1993 yaitu pecahan dari dahulu Sertipikat Hak Milik No.9823/RJB, Tanggal 2 Mei 1991 Kelurahan Rajabasa Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung, sekarang Sertipikat Hak Milik No.57.,-----

G. KEPUTUSAN TERGUGAT MELANGGAR/MENGABAIKAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.,-----

Bahwa penerbitan objek sengketa (sertipikat No.232) oleh Tergugat tidak menerapkan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik terutama 5 (lima) Asas yaitu: Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Professionalitas dan Asas Akuntabilitas sebagai berikut:-----

1. **Asas Kepastian Hukum** yaitu asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan,



keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Dalam hal ini Sertipikat tersebut sebagai Surat Keputusan Tergugat aquo sebagai objek gugatan tidak menerapkan Asas Kepastian Hukum dan Keadilan oleh karena Tergugat tidak pernah melibatkan atau meminta persetujuan untuk membuat batas tanah/ sempadan dengan tanah kapling Milik Penggugat selaku pemilik/menguasai/mengurusi tanah tersebut, sebagaimana diatur ketentuan Pasal 17,18,19,dan 33 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

2. Asas Tertib Penyelenggara Negara yaitu menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengabdian Penyelenggara Negara. Dalam hal ini Sertipikat tersebut sebagai Surat Keputusan Tergugat aquo sebagai objek gugatan sangat terburu-buru (tidak cermat), karena data pemilik dan pemegang hak yang berbatasan tidak diperhatikan dengan cermat, sehingga Tergugat tidak menerapkan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam Pengabdian Penyelenggara Negara;-----

3. Asas Keterbukaan yaitu asas yang membuka diri terhadap hak untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara. Dalam hal ini Sertipikat tersebut sebagai Surat Keputusan Tergugat aquo sebagai objek gugatan tidak melindungi hak Penggugat selaku orang yang memiliki/menguasai tanah secara terus-menerus dengan baik;-----

4. Asas Professionalitas yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini Sertipikat tersebut sebagai Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tergugat aquo tidak mempertimbangkan seluruh aspek pelaksanaan hukum serta tidak adanya pengecekan langsung oleh Tergugat sebelum membuat Surat Keputusan, sehingga bertentangan dengan Asas Professionalitas dan mengakibatkan kerugian pada Penggugat;-----

5. Asas Akuntabilitas yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat/rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini Sertipikat tersebut sebagai Surat Keputusan Tergugat aquo tidak mencantumkan sanksi hukum apabila dalam surat keputusan ditemukan kekeliruan;-----

- Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.232, tersebut diatas, Penggugat sangat diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang oleh Tergugat, karena Tergugat menggunakan wewenang yang dimilikinya untuk tujuan yang berbeda dari yang ditetapkan oleh Peraturan Per Undang-Undangan (*detournement de pouvoir*),.-

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 232 tanggal 9 September 2014 An. Surya Dewi sebagai Surat Keputusan Tergugat aquo yang menjadi objek sengketa diterbitkan tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena hak-hak Penggugat selaku pembeli yang baik diabaikan/dikesampingkan, maka menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat yang sudah lama memiliki dan menguasai tanah kapiing tersebut.Kesalahan prosedur penerbitan sertipikat tersebut sebagai Surat Keputusan Tergugat aquo yang menjadi objek sengketa sudah sepatutnya dinyatakan batal atau tidak sah;--

Halaman 18 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



H. PETITUM ;-----

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini agar memanggil para pihak yang berkaitan dengan perkara ini, menentukan hari serta tanggal waktunya untuk hadir dalam persidangan nantinya, selanjutnya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 232, tanggal 9 September 2014, Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur No.187/Rajabasa Nunyai/2014, tanggal 3 September 2014, Luas 139 m2 atas nama Surya Dewi;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 232 tanggal 9 September 2014, Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur No.187/Rajabasa Nunyai/2014, tanggal 3 September 2014, luas 139 m2 atas nama : Surya Dewi;-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 15 November 2018 yang isinya sebagai berikut:--

I. Dalam

Eksepsi :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara yakni mengenai penerbitan Tanda Bukti Hak atas Tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 232/Rajabasa Nunyai Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung tanggal 9 September 2014 dengan Surat Ukur Nomor 187/Rajabasa Nunyai/2014 tanggal 3 September 2014 dengan luas 139 M² atas nama Surya Dewi, yang selanjutnya disebut Sertipikat Hak Milik 232/Rajabasa Nunyai ;-----

B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Kamis 15 November 2018;-----

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

a. bahwa Penggugat mendalilkan merupakan pemilik dari sebidang tanah kapling disebut Kav.15 yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 9823/RJ.B, terletak di Jalan Abdul Kadir Gang Pialing Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, yang diperoleh Penggugat melalui proses jual beli antara Berliana Sirait (Penggugat) dengan Hi. Ibrahim (Ayah/Orangtua dari Usman Sutan Tuan), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 997/AKTA/KDT/XII, Tanggal 31 Desember 1993, dengan luas tanah lebih kurang 150 M² ;-----

Halaman 20 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



b. bahwa objek tanah yang menjadi sengketa *a quo* tidak jelas, apakah pemecahan dari induk M.9822/RJ.B yang kini berganti menjadi M.58 Kelurahan Rajabasa Nunyai dengan luas 49.210 M², ataukah pecahan dari induk Sertipikat Hak Milik 9823/RJ.B yang kini berganti menjadi M.57 Kelurahan Rajabasa Nunyai dengan luas 54.120 M² seperti tertera dalam surat gugatan ;-----

c. bahwa sejak tanggal 30 Agustus 1988 terhadap objek tanah induk Sertipikat Hak Milik.9822/RJ.B telah tidak lagi menjadi milik dari Hi. Ibrahim, dengan telah dilaksanakannya hibah ke salah satu anaknya, Usman Sutan Tuan berdasarkan Akta Hibah No. 76-/VIII/Kdt/'88 di hadapan Camat Kedaton Drs. Helmi Masyri selaku PPAT Sementara Kota Bandar Lampung, dan peralihannya dicatat di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada tanggal 1 Mei 1991 ;-----

d. bahwa Sertipikat Hak Milik 232/Rajabasa Nunyai terletak Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa dengan luas 139 M² (seratus tiga puluh sembilan meter persegi) atas nama Surya Dewi merupakan tanda bukti hak yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai kepemilikan hak atas tanahnya di Pengadilan Negeri, sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah ada dan sesuai dengan Yurisprudensi, antara lain:-----

- 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009;-
- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010 ;-----
- 3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010 ;----
- 4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Pebruari 2016 ;---

yang menetapkan bahwa Gugatan Penggugat Ditolak karena Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri ;-----

- 5) Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 80/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 09 Juni 2016;-----
- 6) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93.K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 ;-----
- 7) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;-----

Halaman 22 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni
1958 ;-----

yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

e. Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa".-----

Halaman 23 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



2. Penggugat Tidak Memilik Legal Standing/Kepentingan

Dirugikan

a. bahwa demi hukum Penggugat belum dapat mendalilkan terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya obyek sengketa dikarenakan dalil Penggugat terhadap objek sengketa sebidang tanah kapling disebut Kav.15 tidak jelas apakah bidang tanah kapling yang dibelinya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 997/AKTA/KDT/XII, Tanggal 31 Desember 1993, dengan luas lebih kurang 150 M², merupakan pemecahan dari induk SHM. 9822/RJ.B ataukah dari induk M.9823/RJ.B; -----

b. bahwa objek tanah Sertipikat Hak Milik 232/Rajabasa Nunyai yang merupakan pecahan dari induk M.9822/RJ.B yang dibeli oleh Penggugat melalui AJB sebagaimana tertuang dalam huruf a dari Hi. Ibrahim sebenarnya sudah beralih kepada Sdr.Usman Sutan Tuan tanggal 30 Agustus 1988 berdasarkan Akta Hibah No. 76-/VIII/Kdt/'88 di hadapan Camat Kedaton Drs. Helmi Masyri selaku PPAT Sementara Kota Bandar Lampung, dan peralihannya dicatat di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada tanggal 1 Mei 1991 ;-----

c. dari uraian dan fakta hukum diatas sehingga dapat ditarik disimpulkan:-----

- 1) Tidak jelas objek tanah yang menjadi objek sengketa;--
- 2) Objek tanah yang disengketakan dibeli bukan dari pemilik yang tercatat di kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----



II. DALAM

POKOK

PERKARA :-----

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

B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini tanggal November 2018;-----

1. Bahwa penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Milik 232/Rajabasa Nunyai telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

2. Adapun dasar penerbitan sebagaimana dimaksud pada angka 1, yakni:-----

a. adanya peralihan Sertipikat Hak Milik 9822/RJ.B dari Hi. Ibrahim dialihkan ke Usman Sutan Tuan berdasarkan Akta Hibah No. 76-VIII/Kdt/88 di hadapan Camat Kedaton Drs. Helmi Masyri selaku PPAT Sementara Kota Bandar Lampung;-----

b. pemecahan Sertipikat Hak Milik. 9822/RJ.B dengan dokumen persyaratan terlampir yang terdiri dari:-----



1) sertipikat

asli;-----

2) FC KTP identitas pemilik dan
kuasanya;-----

3) FC

PBB;-----

4) Permohonan;-----

5) Pernyataan ;-----

6) Surat Kuasa;

dan ;-----

7) Surat Keterangan Kematian Hi. Ibrahim dan
Khodijah ;-----

8) Surat Keterangan Kewarisan;
dan-----

9) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Untuk Jalan
Umum ;-----

c. peralihan dari Sdr. Usman Sutan Tuan kepada Sdri.

Surya Dewi berdasarkan Akta Jual Beli No.
755/AKTA/RBS/II/2015 Tanggal 17 Februari 2015, yang
dibuat oleh Socrat Pringgodanu, S.STP, MM selaku
Camat/PPAT Sementara, dan dicatatkan peralihannya di
Kantor Pertanahan pada tanggal 4 Maret
2015 ;-----

3. Berdasarkan dari uraian dan fakta hukum diatas, maka
jelas dan terang penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Milik
232/Rajabasa Nunyai telah sesuai dengan ketentuan peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan dan sudah terpenuhinya Azas-Azas Umum

Pemerintah yang Baik ;-----

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

III. DALAM

EKSEPSI:-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan pertimbangan:-----

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

b. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing/Kepentingan Dirugikan;

c. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu-----

IV. DALAM

POKOK

PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya ;-----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan dan Menyatakan Sah penerbitan Sertipikat Hak Milik 232/Rajabasa Nunyai, Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung tanggal 9 September 2014 dengan Surat Ukur Nomor 187/Rajabasa Nunyai/2014 tanggal 3 September 2014 dengan luas 139 M², yang telah beralih haknya dari atas nama Usman Sutan Tuan ke atas nama Surya Dewi tanggal peralihan 4 Maret 2015.-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 15 November 2018 yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi ;-----

A. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat

Daluwarsa:-----

a. Bahwa penggugat mendalilkan baru mengetahui diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Obyek sengketa adalah pada tanggal 09 September 2014 dan mengajukan gugatan pembatalan obyek sengketa pada tanggal 09 Oktober 2018 sebagaimana dalam surat gugatan nya pada halaman 4 s/d 5 ;-----

1. Bahwa obyek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat adalah pada tahun 2014 atau kurang lebih selama 21 tahun lamanya, semenjak proses penerbitan sertipikat sampai dengan sebelum adanya gugatan ini atau selama proses penerbitan sertipikat, masa

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)



sanggah/keberatan penggugat tidak pernah mengajukan komplain atau keberatan atas penerbitan Sertipikat Milik Tergugat II intervensi, pada hal bila melihat tanah berada sangat dekat dengan pemukiman dan kondisi telah ramai serta tanah dilokasi tersebut memiliki nilai ekonomis yang tinggi, sehingga mustahil Penggugat tidak mengetahui aktifitas orang dilokasi tanah a quo. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak menguasai secara fisik tanah tersebut, karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

B. Eksepsi Gugatan Penggugat Obscuur Libel

(Kabur):-----

b. Bahwa didalam surat gugatan Penggugat halaman 2 s/d 4. Bahwa Penggugat memiliki tanah kapling disebut Kav.B.15 pemecahan dari Sertifikat hak milik No.9823/RJ.B tanggal 2 Mei 1991, Kelurahan Rajabasa Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur tanggal 25 April 1991, Luas=54.120 m2 an.Hi.Ibrahim, yang Penggugat peroleh melalui proses jual-beli antara Berliana Sirait (Penggugat) dengan Hi.Ibrahim (Ayah/orangtua dari Usman Sutan Tuan) dengan Akta Jual beli No.997/AKTA/KDT/XII, tanggal 31 Desember 1993, luas lebih kurang 150 m2 lokasi tanah tersebut berada di Rajabasa dahulu disebut Jl.Blok Way Redak, LK.II Kelurahan Rajabasa Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung sekarang Jl.Abdul Kadir Gg.Pialing Kelurahan Rajabasan Nunyai kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, adapun letak lokasi tanah Kapling Penggugat yang disebut Kav.B.15 garis sempadan dengan batas-batas:-----



- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Kapling;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kapling No.36 ;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kapling No.14 ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kapling ;-----

Hal ini tidak sama dengan batas-batas dan Luas Tanah Tergugat II Intervensi, karena Tergugat II Intervensi membeli tanah kapling tersebut sudah berSertipikat Hak Milik No.232 atas nama Usman Sutan Tuan yang mana pemecahan/ pemisahan/ penggabungan bidang Sertipikat Hak Milik No.9822/ Rj.B. dengan Luas 139 m2 yang saat ini telah beralih atas nama Surya Dewi dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Pialing ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl.Abdul Kadir 3 ;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah/Bangunan alm.Anom;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gusti Nyoman Astira ;-----

bahwa jelas batas-batas dan luas tanah serta pemecahan/pemisahan bidang sertifikat yang didalilkan oleh Penggugat tidak sama dengan batas-batas dan luas tanah serta pemecahan/pemisahan bidang sertipikat Tergugat II Intervensi yang dituangkan dalam SHM No.232/Rajabasa Nunyai oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----



C. Eksepsi Mengenai Kompetensi

Absolut;-----

c. Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik hak atas tanah seluas lebih kurang 150 m2 dengan dibuktikan adanya akta jual beli No.997/AKTA/KDT/XII tanggal 31 Desember 1993 yang mana pemisahan/pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No.9823/R.J.B ;-----

1. Bahwa dalam sengketa mengenai keputusan tata usaha negara terkait keputusan atas hak tanah/sertifikat sebagaimana permasalahan tersebut diatas dimana Tergugat II Intervensi awalnya mengetahui yang menguasai fisik adalah pemilik sebagaimana nama dalam obyek sengketa terdahulu yaitu Usman Sutan tuan sebelum beralih dengan cara pembelian oleh Tergugat II Intervensi ;-----

2. Bahwa dikarenakan bukti kepemilikan atas tanah Penggugat masih sumir dan perlu dibuktikan dahulu secara hukum sedangkan bukti Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat juga berdasarkan bukti kepemilikan atas hak tanah dibawah sertifikat dan saat ini bukti yang dimiliki Penggugat dengan bukti Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah sah menurut hukum maka sudah seleyaknya Penggugat sebelum mengajukan gugatan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara berkaitan dengan hak kepemilikan atas tanah haruslah dibuktikan secara hukum melalui proses perdata yang nantinya bukti kepemilikan Penggugat minimal setara dengan obyek sengketa maka agar tidak menimbulkan persoalan hukum berupa sengketa kepemilikan atas tanah sudah seleyaknya Penggugat harusnya menggugat status kepemilikan atas tanah secara keperdataan



dan bila secara perdata Penggugat adalah pemilik atas tanah maka barulah Penggugat menggugat prosedur penerbitan sertipikat ke PTUN, berdasarkan hal tersebut maka perkara ini lebih tepat perkara tentang **Sengketa Kepemilikan**, apalagi dasar gugatan dalam perkara ini adalah sesuatu yang bersifat melawan hukum sehingga telah menimbulkan kerugian maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Umum sehingga Peradilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung **tidak berwenang** untuk memeriksa, mengadili serta memutus sengketa dalam perkara aquo karena merupakan kewenangan Peradilan Umum sebagaimana beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung :-

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 16 K/TUN/2000 Tanggal Putusan 28 Februari 2001 yang memuat kaidah hukum *Gugatan Penggugat pada dasarnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi dan Mengenai sengketa kepemilikan adalah merupakan wewenang Peradilan Umum* ;-----

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 93 K/TUN/1996 Tanggal Putusan 24 Februari 1998 yang memuat ringkasan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

- Dasar gugatan adalah penerbitan Sertipikat Hak Milik yang di terbitkan oleh Tergugat No.237/1982 atas nama Wenny Waroka, dkk;-----



- Menurut Penggugat sertipikat tersebut adalah mengenai tanah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua angkatnya bernama alm. Wilhem Alanus Waroka dan alm. Rosali Amelia Raming;-----

- Tanah tersebut merupakan bagian dari harta peninggalan orang tuanya Albert Waroka dan A.W.Pesik;-----

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93 K/TUN/1996 Tanggal Putusan 24 Februari 1998 yang memuat kaidah hukum: *“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat No., atas nama , karena didasarkan atas data yang keliru “*-----

d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000 Tanggal Putusan 28 Februari 2001 yang memuat kaidah hukum *“ Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya “*-----

e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 Tanggal Putusan 27 Juli



2001 Kaidah Hukum “ Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan “.

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi I mendapatkan tanah sebagaimana dalam obyek sengketa adalah dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya yang sudah ada sertifikat hak miliknya, perolehan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut ;

Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 232, Desa/Kel Rajabasa Nunyai, atas nama dengan Surat Ukur Nomor : 03-09-2014, Penerbitan Sertipikat 09 September 2014, Luas tanah 139 M2 dahulu milik Usman Sutan Tuan Berdasarkan Akta Jual beli Nomor 755/AKTA/RBS/II/2015 yang dibuat PPAT Socrat Pringgodanu beralih nama menjadi Surya Dewi ;

3. Bahwa dari seluruh proses jual beli atas tanah tersebut telah dilakukan dan hak serta kewajiban baik penjual maupun pembeli sudah diselesaikan sehingga Sertifikat telah dibalik nama menjadi milik Pembeli (Surya Dewi), termasuk setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dari setelah proses pembelian tanah a quo pada Tahun 2015 Tergugat II Intervensi selalu membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB) Sebagai Bukti kalau obyek tanah dikuasi secara fisik oleh Tergugat II Intervensi ;-----

5. Bahwa tidak benar jika Penggugat menyatakan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.232/Rajabasa Nunyai merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik no.9823/RJ.B karena Tergugat II Intervensi membeli obyek tanah seluas 139 meter persegi dengan Sertipikat Hak Milik a quo diterbitkan pada Tahun 2014, Surat Ukur pada Tahun 2014 yang mana pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No.9822/Rj.B dengan atas nama Usman Sutan Tuan yang beralih nama menjadi Surya Dewi ;-

6. Bahwa Tergugat II Intervensi mau membeli obyek tanah tersebut adalah dikarenakan atas tanah tersebut telah ada sertipikat, kemudian dari Tim 11 dan ketua RT pun telah mengatakan tanah tersebut tidak ada pemiliknya dan tidak bermasalah, terlebih lagi obyek tanah memang dikuasai secara fisik disamping ada dokumen kepemilikan yang sah ;---

7. Bahwa kami menilai upaya gugatan pembatalan sertipikat yang dilakukan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat karena berdasarkan dokumen yang ada Tergugat dalam menerbitkan sertifikat telah mengacu pada Undang-Undang yang ada, data fisik dan data yuridis yang dimiliki Tergugat juga akurat dan kebenarannya diakui secara hukum ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----

2. Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menetapkan dan Menyatakan bahwa :-----

Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 232, Desa/Kel Rajabasa Nunyai, atas nama dengan Surat Ukur Nomor : 03-09-2014, Penerbitan Sertifikat 09 September 2014, Luas tanah 139 M2 dahulu milik Usman Sutan Tuan Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 755/AKTA/RBS/II/2015 yang dibuat PPAT Socrat Pringgodanu beralih nama menjadi Surya Dewi, adalah sah menurut hukum dan telah diterbitkan sesuai dengan Prosedur dan Peraturan Per Undang - Undangan yang berlaku ;-----

3. Menetapkan dan Menyatakan bahwa :-----

Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 232, Desa/Kel Rajabasa Nunyai, atas nama dengan surat ukur nomor : 03-09-2014, Penerbitan Sertifikat 09 September 2014, Luas Tanah 139 M2 dahulu milik Usman Sutan Tuan Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 755/AKTA/RBS/II/2015 yang dibuat PPAT Socrat Pringgodanu beralih nama menjadi Surya Dewi, adalah sah secara hukum milik Tergugat II Intervensi (Surya Dewi) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 22 November 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil Gugatannya, sedangkan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 6 Desember 2018 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 29 November 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil Jawabannya atau bantahannya ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 29 November 2018 yang telah dilakukan dilokasi tanah yang tercantum dalam objek sengketa yang dihadiri oleh Majelis Hakim, Panitera Pengganti, Juru Sita, Penggugat Prinsipal dan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat /Juru ukur, Tergugat II Intervensi Prinsipal dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang isi selengkapnya termuat dalam Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat di Persidangan telah mengajukan bukti - bukti berupa fotocopy surat yang telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 16, yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan bea materai dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut :-----

- Bukti P - 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Berliana Sirait (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 2 :
- Bukti P - 3 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 4 :
- Bukti P - 5 : Peta lokasi Sertipikat No. 9823 atas nama Hi. Ibrahim (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti P - 6 : Surat keterangan kematian Nomor : 474/32/V.55.153 atas nama Hi. Usman Bin Ibrahim Tanggal 28 – 08 – 2014 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P - 7 :
- Bukti P - 8 :
- Bukti P - 9 :
- Bukti P - 10 :
- Bukti P - 11 :
- Bukti P - 12 :
- Bukti P - 13 : Sertipikat Hak Milik No. 232 tanggal 9 September 2014, : surat ukur tanggal 3-9-2014 (Fotocopy sesuai dengan fotocopynya) ;-----
- Bukti P - 14 : Sertipikat Hak Milik No. 9822/Rj.B atas nama Usman Sutan Tuan (Fotocopy sesuai dengan fotocopynya) ;---
- Bukti P - 15 :
- Bukti P - 16 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dali-dalil bantahannya Tergugat di Persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat yang diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan bukti T - 9, yang telah diberi materai cukup sesuai dengan Peraturan Bea Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, sehingga dapat diajukan sebagai bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut :-----

- **Bukti T - 1** : KTP (Kartu tanda Penduduk) atas nama : Suhaimi Ibrahim, Memi Rodiah, Hi. Usman, Surya Dewi dan Ahmad Rifai (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- **Bukti T - 2** : Akta Hibah No.76/VIII/Kdt/1988 tanggal 30 Agustus 1988 (hanya 2 halaman) dengan dilampirkan berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung dan surat keterangan No. 90/R.bs/2018 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- **Bukti T - 3** : Akta Jual Beli Nomor : 755/AKTA/RBS/II/2015 tanggal 17 Februari Tahun 2015 yang dibuat dihadapan Socrat Pringgodanu,S.STP.,M.M Camat selaku PPATS/Notaris di Bandar Lampung (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-
- **Bukti T - 4** : Permohonan Balik Nama dari Surya Dewi (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- **Bukti T - 5** : Surat Pernyataan Surya Dewi bahwa bidang tanah m.232 sudah dipasang tanda-tanda batas sebanyak 4 (empat) dan telah memperoleh persetujuan dari pihak-pihak yang berbatasan (Fotocopy sesuai dengan

Halaman 39 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 6 : aslinya) ;-----
Bukti Pembayaran BPHTB atas nama Surya Dewi tanggal 19-01-2015 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-
- Bukti T - 7 : Surat Kuasa dari Usman St. Tuan kepada Hi.Ahmad Rifa'i S.H untuk menjual tanah pecahan M. 232 (fotocopy sesuai dengan legalisir);-----
- Bukti T - 8 : Surat Keterangan nilai jual objek pajak Nomor: KET-970/2406/IV.45/2014 tanggal 20 Maret 2014 oleh Yusran Effendi,S.E.,M.M., selaku Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti T - 9 : Biodata Pemilik Tanah Kavelingan Hi. Usman/ Hi. Ibrahim/ Hj. Ratna S.T Tuan Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa an. Surya Dewi yang diketahui HM. Ainul wafa, selaku Ketua RT. 03, dibuat Tahun 2014 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
Menimbang, bahwa untuk memperkuat dali-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi di Persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat yang diberi tanda bukti TII.Intv.1 sampai dengan bukti TII.Intv. 23 yang telah diberi materai cukup sesuai dengan Peraturan Bea Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, sehingga dapat diajukan sebagai bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut :-----
- Bukti TII. Intv - 1 : Sertipikat Hak Mlik No. 232, tanggal 9 September 2014 Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur No. 187/Rajabasa Nunyai/2014, tanggal 3 September 2014 Luas 139 M² atas nama Surya Dewi (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 2 : Kwitansi pembelian sebidang tanah seluas 150 M² tertanggal 24-04-2014 oleh Surya Dewi (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy);-----

Halaman 40 Putusan No.16/G/2018/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

- Bukti TII. Intv - 3 : Surat Perjanjian Jual Beli antara Hi.Usman ST.Tuan bin Hi.Ibrahim dengan Surya Dewi tertanggal 24 April 2014 (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy);-----
- Bukti TII. Intv - 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 58 atas nama Haji Ibrahim tertanggal 30 April 1991 telah beralih nama menjadi Usman Sutan Tuan dan dikarenakan ada ganti Desa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No. 12/2012 tanggal 12 November 2012 hak milik 9822 Rajabasa berubah menjadi Hak Milik 58 Rajabasa Nunyai dengan Luas 49.210 M² (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 57 atas nama Hi. Ibrahim dikarenakan ada ganti desa berdasarkan peraturan daerah Kota Bandar Lampung No. 12/2012 hak milik 9823 Rajabasa berubah menjadi hak milik 57 Rajabasa Nunyai dengan luas 54.120 M² (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 6 : Surat Kuasa antara Hi. Usman ST. Tuan kepada Hi.Ahmad Rifa'l, SH tertanggal 29 November 2011 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 7 : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kapling tanggal 27 Februari 1994 (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy);-----
- Bukti TII. Intv - 8 : Surat dari Usman St. Tuan kepada saudara pembeli tanah kapling lokasi T. Harapan kelurahan Rajabasa tertanggal 01 Februari 1997 perihal pemberitahuan keaktifan pembayaran (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy);-----
- Bukti TII. Intv - 9 : Catatan nama-nama yang membeli tanah kavling B dan terakhir angsuran (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy);-

Halaman 41 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti TII. Intv - 10 : Buku Daftar Akta Jual Beli Tanah yang telah selesai
(Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 11 : Keputusan Rapat Warga RT 02, RT 03 dan RT 06 LK. II
Kelurahan Rajabasa Nunyai / warga Kavling A/B
Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung No. 02/11/2013
tentang pembentukan tim XI yang ditugasi
menyelesaikan masalah tanah Kav A/B tertanggal 09
juni 2013 (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy);-----
- Bukti TII. Intv - 12 : Akta Kuasa untuk menjual No. 186 antara Tuan Haji
Usman dengan Tuan Ahmad Rifa'i tertanggal 31-12-
2013 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 13 : Surat tertanggal 9 September 2013 perihal solusi
penyelesaian tanah kavling A dan B dari pemilik tanah
kav.A dan B/penjual kepada Sdr. Ketua Tim XI dan
segenap warga Kav.A dan B Kel. Rajabasa Nunyai Kec
Rajabasa (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti TII. Intv - 14 : pengumuman tertanggal 16 Januari 2014 diterbitkan
oleh radar lampung (Fotocopy sesuai dengan aslinya);--
- Bukti TII. Intv - 15 : Foto-foto tentang pengumuman tanah dalam
penguasaan tim XI (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-
- Bukti TII. Intv - 16 : Kwitansi tertanggal 01 April 2014 atas nama Hi. Ahmad
Rifa'i, S.H. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 17 : Gambar peta tanah milik Hi.Ibrahim dan tanah milik
Usman ST. Tuan (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);--
- Bukti TII. Intv - 18 : Akta jual beli nomor 755/Akta/RBS/III/2015 antara
Hi.Ahmad Rifai, SH berdasarkan surat kuasa tanggal 29
November 2013 dengan Surya Dewi tertanggal 17
Februari 2015 (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti TII. Intv - 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan
Bangunan Tahun 2018 tertanggal 2 Januari 2018
(Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 20 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018 atas

Halaman 42 Putusan No.16/G/2018/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

nama Surya Dewi (Fotocopy sesuai dengan aslinya);--

- Bukti TII. Intv - 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 tertanggal 24 Februari 2015 atas nama Surya Dewi (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII. Intv - 22 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2015 atas nama Surya Dewi (Fotocopy sesuai dengan aslinya);----
- Bukti TII. Intv - 23 : Kesepakatan bersama Nomor : 184 tertanggal 31 Desember 2013 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam Persidangan Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi, dan 1 (satu) orang yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :-----

1.-----M

ANSYUR SYAH PUTRA, A.Md Tempat/tanggal lahir Blambangan Pagar, 22 Januari 1966, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Sopir, Alamat Jalan A. Kadir III No; 65 gang Kavling RT/RW 012/000 Kelurahan/Desa Rajabasa, Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :---

-----B

ahwa benar saksi mengetahui tentang objek sengketa milik Berliana Sirait telah dibuat Sertipikat oleh Tegugat II Intervensi (Surya Dewi) ;-----

-----B

ahwa benar pada tahun 1994 saksi telah mendirikan rumah/bangunan di Kavling B dan jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi objek sengketa sekitar 30 Meter ;-----

-----B

ahwa benar saksi membeli tanah pada tahun 1994 dari Usman St. Tuan dalam bentuk Kavlingan ;-----



-----B
ahwa saksi tidak pernah melihat Sertipikat No. 232 Atas nama Usman St.
Tuan yang telah di balik nama ke pada Surya Dewi ;-----

-----B
ahwa benar saksi membaca sendiri surat perjanjian Jual Beli Tanah
Kavlingan (bukti TII Intv-7) dan saksi mengerti isi dari perjanjian
tersebut ;-----

-----B
ahwa saksi tidak mengetahui di lokasi objek sengketa tidak pernah tahu
ada plang pengumuman (bukti TII Intv-15);-----

2.-----S

AYU MADE ARTIWI Tempat/tanggal lahir Lampung Tengah, 18 September
1971, Agama Hindu, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga , Alamat Jalan A. Kadir
Gg. Pialing Kav. B No; 36 LK.II RT/RW 012/- , Kelurahan/Desa Rajabasa,
Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung, telah memberikan keterangan
pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tinggal di Kavling B. No. 36 sejak tahun 1997 dan tempat tinggal saksi berada di sebelah Timur dari lokasi objek sengketa -----
- Bahwa benar tidak ada dari petugas BPN meminta ijin kepada saksi selaku pemilik yang berbatasan langsung dengan objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti TII Intv-15 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah sebelum Berliana Sirait ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat petugas BPN melakukan pengukuran di lokasi objek sengketa ;-----
- Bahwa benar pada tahun 2013 ada pengumuman tentang Tim XI dan tidak pernah ada pengumuman bahwa tanah dilokasi objek sengketa telah bersertipikat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.-----R

UDI Tempat/tanggal lahir Metro, 7 Januari 1961, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta , Alamat Jalan A. Kadir Gg. Pungguk No: 14 LK.II RT/RW 03/- , Kelurahan/Desa Rajabasa , Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa benar saksi sejak tahun 1999 tinggal di kavling B nomor 14 B ;---
- Bahwa benar pada tahun 1999 orang tua saksi beli tanah kavlingan dengan cara Cash/ kontan ;-----
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Ibrahim ;-----
- Bahwa benar pada tahun 2015 saksi pernah ikut rapat dengan Tim XI dan yang dibicarakan dalam rapat tersebut soal Penguasaan Sertipikat ;-
- Bahwa benar saksi pernah melihat Akta JualBeli milik Penggugat (Berliana Sirait);-----

4.-----M

URSJID HAMID Tempat/tanggal lahir Rajabasa, 25 Mei 1946, Agama Islam, Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan , Alamat Jalan A. Kadir Gg. Gg. Rajawali LK.II RT/RW 014/--, Kelurahan/Desa Rajabasa , Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa benar sejak tahun 2010 sampai sekarang saksi sebagai ketua RT 02 dan sejak tahun 2006 saksi tinggal di kavling B ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa yaitu tanah kavlingan nomor 14 yaitu milik Berliana Sirait (Penggugat) ;-----
- Bahwa saksi tahu pak Usman telah menggadaikan Sertipikat Hak Milik di Bank Syariah Mandiri yaitu Sertipikat dengan Nomor 9822 dan 9823



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan untuk penebusannya tiap warga diminta 3,1 juta per Kepala Keluarga ;-----

- Bahwa benar pada tahun 2004 di lokasi objek sengketa pernah ditancapkan papan pengumuman selama sebulan ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam Persidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, dan 1 (satu) orang yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :-----

1. M. AINUL WAFA Tempat/tanggal lahir Malang, 8 Maret 1967, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan A. Kadir Kav.III A RT/RW 012/000 Kelurahan/Desa Rajabasa, Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi menjadi ketua RT 03 sejak tahun 2010 sampai sekarang dan saksi benar bertetangga dengan Surya Dewi, kemudian jarak rumah saksi dengan rumah Surya Dewi sekitar 100 meter ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Usman ST. Tuan ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui Akta Jual Beli berupa pecahan dari Sertipikat (bukti P-2);-----
- Bahwa telah dilakukan perjanjian Jual Beli antara Usman dengan Surya Dewi di rumah ketua Tim XI ;-----
- Bahwa setelah terjadi Jual Beli antara Usman dengan Surya Dewi atas lokasi objek sengketa tersebut, telah diumumkan secara lisan oleh Surya Dewi kepada ketua RT setempat bahwa tanah tersebut adalah milik dari Surya Dewi ;-----

2.-----A

HMAD RIFAI Tempat/tanggal lahir Prabumulih, 22 November 1949, agama Islam, Jenis kelamin Laki - laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pensiunan , Alamat Jalan A. Kadir No; 261 RT/RW 014/- , Kelurahan/Desa Rajabasa, Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa benar pada tahun 2013 Tim XI telah dibentuk dan sampai sekarang masih tetap berjalan ;-----
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1996 dan pada tahun 1992 tanah tersebut sudah di kavling ;-----
- Bahwa menurut Usman ST, Tuan tanah tersebut ada 451 kavling setelah ukur oleh BPN sekitar tahun 2014 ;-----
- Bahwa menurut Informasi dari Sutejo tanah tersebut adalah milik dari Usman ST. Tuan dan Ibrahim ;-----
- Bahwa benar pada bulan Mei tahun 2000-an Usman ST. Tuan sudah meninggal ;-----
- Bahwa benar sewaktu Usman ST. Tuan masih hidup waktu itu Surya Dewi belum memiliki Akta Jual Beli ;-----
- Bahwa benar pada saat Surya Dewi membeli tanah tersebut tidak ada permasalahan ;-----
- Bahwa benar Surya Dewi membeli tanah dengan cara Cash ;-----
- Bahwa benar surat perjanjian jual beli tanah kavling ditandatangani oleh Usman ST.Tuan pada tahun 1994 untuk perjanjian jual beli tersebut diberikan kepada kesemuanya yang membeli tanah di lokasi objek sengketa termasuk Berliana Sirait ;-----
- Bahwa benar pada tahun 1992 Penggugat pernah menerima/ pegang surat perjanjian jual beli tersebut ;-----
- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam Persidangan, Tergugat, tidak mengajukan saksi pada Persidangan ini ;-----
- Menimbang, bahwa dalam Persidangan Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan Akhir secara tertulis di

Halaman 47 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan pada Tanggal 27 Desember 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak menyerahkan kesimpulan dalam perkara ini, selengkapnya sebagaimana 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 dan Berita Acara Persidangan dianggap dimuat disini dan merupakan bagian dari Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 232, tanggal 9 September 2014, Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, Surat Ukur No. 187/Rajabasa Nunyai/2014 tanggal 3 September 2014, luas 139 M2 atas nama Surya Dewi (*vide* bukti P-13 = T II Int-1);-----

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat keputusan objek sengketa tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan tuntutan yang pada pokoknya adalah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah surat keputusan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 Nopember 2018 dan Tergugat II

Halaman 48 Putusan No.16/G/2018/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

Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 Nopember 2018, yang didalamnya memuat eksepsi dan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah berisi :-----

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena permasalahan kepemilikan tanah merupakan masalah keperdataan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*; ----

2. Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat;

Bahwa Penggugat belum dapat mendalilkan kepentingan Penggugat yang dirugikan berdasarkan perikatan jual beli objek sengketa *a quo* sehingga beralasan untuk menyatakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas dalam perkara *a quo*; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang Gugatan Telah Lampau Waktu (Daluarsa);

Bahwa objek sengketa telah diterbitkan Tergugat pada Tahun 2014 atau kurang lebih selama 21 tahun, semenjak proses penerbitan sertipikat sampai dengan sebelum adanya gugatan ini tidak pernah ada keberatan

Halaman 49 Putusan No.16/G/2018/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

Penggugat dan tanah berada pada pemukiman yang ramai sehingga mustahil Peggugat tidak mengetahui objek sengketa;-----

2. Eksepsi tentang Gugatan kabur/tidak jelas/Obscur Libel;

Bahwa didalam gugatan Peggugat batas-batas dan luas tanah serta pemecahan/pemisahan bidang sertipikat yang didalilkan Peggugat tidak sama dengan batas-batas dan luas tanah serta pemecahan/pemisahan bidang sertipikat Tergugat II Intervensi ; -----

3. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

Bahwa bukti kepemilikan atas tanah Peggugat perlu dibuktikan secara hukum maka Peggugat haruslah terlebih dahulu mengajukan sengketa kepemilikan melalui proses Perdata sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus sengketa dalam perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Peggugat telah menanggapi Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam repliknya tertanggal 22 Nopember 2018 yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi tersebut, dan terhadap replik tersebut Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 6 Desember 2018 dan Tergugat II Intervensi mengajukan dupliknya tertanggal 29 Nopember 2018 yang pada pokoknya tetap pada eksepsi dan jawabannya;-----

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa: -----

(1)Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang

Halaman 50 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----

(2)Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.; -----

(3)Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.; -----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Atas dasar pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan diputus dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa; -----

DALAM EKSEPSI; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka yang menjadi permasalahan hukum adalah: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara?; -----
- Apakah dengan adanya dalil-dalil mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa *a quo* dalam Gugatan maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kompetensi Peradilan Umum?; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, Majelis Hakim berpendapat bahwa kekuasaan kehakiman di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi berdasarkan empat (4) lingkungan Peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya; -----

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan bahwa *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*; -----

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

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu*

Halaman 52 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum.”; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, secara kumulatif harus memenuhi elemen-elemen sebagai berikut: -----

a. Penetapan Tertulis; -----

Bahwa objek sengketa yang didalamnya memuat tulisan-tulisan, yang isinya adalah tentang tanda bukti hak milik atas sebidang tanah atas nama Tergugat II Intervensi (Surya Dewi), yang terletak di Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung; -----

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

Bahwa Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat menerbitkan objek sengketa sedang dalam melaksanakan fungsi urusan pemerintahan dan tidak dalam kapasitas melaksanakan fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan (*wetgeving*) dan fungsi mengadili (*rechtspraak*) (*vide* Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional); -----

c. Berisi tindakan hukum tata usaha negara; -----

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

Halaman 53 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa mencermati objek sengketa *a quo*, hal tersebut menunjukkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* ditujukan atas nama Tergugat II Intervensi (Surya Dewi), serta bersifat konkret karena tempat (*locusnya*) dapat ditentukan yakni berada pada di Kelurahan Rajabasa Nunyai Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung dan tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan; -----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara atau terhadap objek sengketa *a quo* termasuk Sengketa Kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu dan menjadi kompetensi Peradilan Umum?; -----

Menimbang, bahwa dengan menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini : ---

1. Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah hukumnya menyatakan "*Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya*";-----
2. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah hukumnya menyatakan "*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan*

Halaman 54 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;-----

3. Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah hukumnya menyatakan *“Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;*-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti baik surat maupun saksi yang disampaikan dan dihadirkan dalam Persidangan dan Pemeriksaan Setempat, yang menjadi dasar dari penerbitan Sertipikat pada bidang tanah Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat pada pokoknya menyebutkan telah memiliki sebidang tanah yang diperoleh melalui jual beli tanah dengan Hi Ibrahim sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 997/AKTA/KDT/XII tertanggal 31 Desember 1993 dengan luas tanah 150 M2 berdasarkan SHM No. 9823/Rj.B (*vide* bukti P-2) dan lokasi tanah Penggugat berdasarkan peta kapling tanah milik Hi Ibrahim (*vide* bukti P-5);-----

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama Sayu Made Martini (selaku saksi yang tinggal bersebelahan dengan objek sengketa) dan Mursjid Hamid (selaku Ketua RT 02) yang pada pokoknya menyatakan bahwa di daerah lokasi objek sengketa ukuran tanah kavling yang paling kecil berukuran 150 M2 (*vide* Berita Acara Persidangan Hari Kamis tanggal 13 Desember 2018);-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sebidang tanah (*vide* bukti T II Int-3) dalam objek sengketa *a quo* yang diperoleh berdasarkan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 9822 atas nama Hi. Usman kepada Tergugat II Intervensi yang didasarkan pada Surat Perjanjian jual

Halaman 55 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli antara Hi. Usman St Tuan dengan Tergugat II Intervensi tanggal 24 April 2014 dan kwitansi pembayaran tanah (*vide* bukti T II Int-2) serta gambar peta tanah hak kavling milik Hi. Ibrahim dan tanah kavling milik Hi. Usman yang didalamnya memuat gambar peta lokasi tanah Tergugat II Intervensi berada pada peta tanah kavling milik Hi. Usman (*vide* bukti T II Int-17);-----

- Bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* luas tanah Tergugat II Intervensi seluas 139 M2 dengan Surat Ukur No. 187/Rajabasa Nunyai/2014 tanggal 3 September 2014 (*vide* bukti P-13 = T II Int-1);-----

- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 29 Nopember 2018 yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim dan Para Pihak, pada pokoknya dalam hal ini, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menerangkan menunjuk tempat atau lokasi tanah yang sama dengan objek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 29 Nopember 2018);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi saling mengakui sebagai pemilik bidang tanah yang sama dengan dasar dan bukti kepemilikan yang berbeda serta terdapat perbedaan mengenai asal usul hubungan hukum atau asal-usul hak kepemilikan terhadap bidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sehingga masih terdapat perbedaan dasar, bukti, dan asal-usul diperolehnya bidang tanah tersebut (*vide* bukti P-2, P-5, T II Int-3);-----

Menimbang, bahwa walaupun Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanah yang sama sebagai miliknya masing-masing, namun masih terdapat perbedaan argumentasi mengenai fisik bidang tanah yaitu luas bidang tanah berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Pihak

Halaman 56 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat II Intervensi (*vide* Berita Acara Persidangan Hari Kamis tanggal 13 Desember 2018, bukti P-13 dan bukti T II Int-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas jelas hingga saat ini masih belum ada kejelasan tentang kebenaran siapa sebenarnya yang memiliki hak atas tanah dan apakah bidang tanah yang diakui oleh Para Pihak benar-benar terletak dan merupakan bidang tanah yang sama dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam pembuktian objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat adalah menyatakan batal atau tidak sah Objek sengketa *a quo* akan tetapi dikarenakan terhadap tanah yang dimohonkan Surat Keputusan haknya oleh Penggugat masih terdapat sengketa hak tentang pemilikan tanah, dengan demikian terdapat sengketa hak kepemilikan yang harus diselesaikan lebih dahulu;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok permasalahan yang muncul dalam sengketa antara Penggugat dengan Tergugat serta Tergugat II Intervensi adalah substansi pokok perkaranya menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang penerapan hukumnya tidak bersifat Tata Usaha Negara dan walaupun objek sengketa yang diajukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschiking*) namun inti pokok permasalahan yang terdapat didalamnya sangat erat kaitannya dengan masalah keperdataan dalam hal ini erat kaitannya dengan sengketa kepemilikan sehingga agar didapatkan kepastian hukum secara mutlak terhadap siapa yang berhak atas tanah objek sengketa maka untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu sengketa kepemilikannya secara perdata, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat sengketa tersebut bukanlah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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

Halaman 57 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK SENGKETA -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan cukup alasan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Majelis Hakim memeriksa dan menilai keseluruhan bukti-bukti dari para pihak, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana yang terdapat dalam pertimbangan hukum diatas, dan terhadap bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dikesampingkan namun bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima sehingga Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka (10) dan pasal-pasal lainnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;--

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut (Kewenangan Pengadilan) dinyatakan diterima;-----

DALAM POKOK SENGKETA: -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.940.000,- (Satu Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **Rabu** tanggal **2 Januari 2019** oleh kami, **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **FATMAWATY, S.H.** dan **ANDINI, S.H.**, masing-masing sebagai **HAKIM ANGGOTA**, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **10 Januari 2019** dengan dibantu oleh **VIELLYSON CARTAMA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan dihadiri oleh Penggugat Prinsipal, tanpa dihadiri Kuasanya, Kuasa Hukum Tergugat dan Prinsipal Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

Halaman 59 Putusan No.16/G/2018/PTUN-BL



FATMAWATY,S.H.

MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.

ANDINI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

VIELLYSON CARTAMA, S.H.

Perincian biaya Perkara : No. 16/G/2018/PTUN-BL

| No. | URAIAN | PENERIMAAN | PENGELUARAN |
|-----|------------------------------|----------------|----------------|
| 1 | Panjar biaya perkara | Rp 778. 000., | |
| 2 | Biaya pendaftaran | | Rp 30.000., |
| 3 | Biaya Proses / ATK | | Rp 125.000., |
| 4 | Biaya pgl Penggugat/tergugat | | Rp 342.000., |
| 5 | Biaya PBTPermohonan/Termohon | | --- |
| 6 | Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp 1.300.000., | |
| 7 | Saksi / Sumpah | | Rp 25.000., |
| 8 | Materai | | Rp 12.000., |
| 9 | Redaksi | | Rp 10.000., |
| 10 | Leges | | Rp 6.000., |
| | Jumlah | Rp 2.078.000., | Rp 1.940.000., |