



PUTUSAN

Nomor: 49/G/2023/PTUN.BL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDAR LAMPUNG

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, dalam perkara antara:

H. CAHYO WIDIYANTO, ST. M.M., Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Kalibata Utara II Nomor 21 B RT 012 RW. 002 Kelurahan Duren Tiga Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya DEDI WIJAYA, S.H. M.H., dan kawan-kawan, semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Hukum Dedi Wijaya, S.H, M.H & Partners, beralamat di Jalan Untung Suropati Nomor 3, Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 89/DWP/PTUN/2023, tanggal 6 November 2023, domisili elektronik: wdedi2961@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, Tempat Kedudukan Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Teluk Betung, Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini diwakili kuasanya HERWANDI, S.ST., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang beralamat di Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Teluk Betung, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1/SKu-18.71.MP.02.02/1/2024, tanggal 9 Januari 2024, domisili elektronik: ppsbalam@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 49/PEN-DIS/2023/PTUN.BL, tanggal 28 Desember 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 49/PEN-MH/2023/PTUN.BL, tanggal 28 Desember 2023 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 49/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL, tanggal 28 Desember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 49/PEN-PP/2023/PTUN.BL, tanggal 28 Desember 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 49/PEN-HS/2023/PTUN.BL, 31 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Desember 2023 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 21 Desember 2023 dengan Register Perkara Nomor 49/G/2023/PTUN.BL, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 31 Januari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik Nomor :5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 No:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978;

Halaman 2 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



II. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

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

1. Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;
2. Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, apabila yang dituju lebih dari seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan;
3. Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan;

Bahwa, oleh karena Objek Sengketa *a quo* merupakan Produk dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 berbunyi:

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

Yang mana keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9

Halaman 3 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

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

Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 No:184/1975 dengan luas 10.000M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 dan kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan upaya administratif sesuai Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 dengan mengirim Surat Upaya Administratif Nomor 03/DWP/SK/2023;

III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ATAS TERBITNYA OBYEK SENGKETA

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan sebagai berikut:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Kepada Pengadilan yang berwenang serta berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara, yang dipersengketakan itu

Halaman 4 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



dinyatakan batal atau tidak sah dengan ataupun tanpa ganti rugi dan/atau rehabilitasi”

Bahwa dasar kepemilikan bidang tanah milik penggugat berdasarkan jual beli antara Ir.M.Zabbar Siregar dengan orang tua penggugat H.Abdul Muksid berdasarkan Surat jual beli Nomor 260/07/KB/86 tanggal 30 Desember 1985 yang diketahui oleh Kepala Kampung baru;

Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* telah merugikan Penggugat karena dilakukan berdasarkan data-data yang tidak benar serta dengan menggunakan kewenangannya untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan aturan yang sebenarnya adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan, karena telah terbit di atas Bidang Tanah milik Penggugat, sehingga merugikan kepentingan Penggugat dalam hal ini Penggugat tidak dapat lagi menjual dan mengalihkan tanah yang telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat, yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan;

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara gugatan ini diajukan untuk diperiksa diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

IV. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa, sesuai dengan Pasal 55, Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5, Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90. (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa, kedudukan Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak dituju langsung oleh obyek gugatan, sehingga berdasarkan Sema Nomor 2 Tahun 1991, dan berdasarkan Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, kemudian dikaitkan dengan

Halaman 5 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi, maka gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sebagaimana amanah Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah untuk kedua kalinya dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Objek sengketa diatas tanah milik Penggugat karena pada tanggal 02 November 2023 Penggugat melalui kuasa hukumnya mendatangi kator Tergugat untuk menanyakan proses pendaftaran tanah milik pengugat yang tidak kunjung selesai dan kuasa hukum penggugat menemui menajer loket yang bernama Alba dan dijelaskan sertifikat tidak dapat diproses karena diatas tanah milik penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 5314 /KD;
4. Bahwa Penggugat, telah melakukan upaya sebagaimana dimaksud Pasal 75, pasal 76, pasal 77, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, dikaitkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor :5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 No:184/1975 dengan luas 10.000M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978, Penggugat melalui kuasa hukum telah mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 03/DWP/SK/2023 sebagaimana kemudian surat tersebut telah diterima oleh pihak Tergugat, dan dapat dibuktikan berdasarkan Tanda-Terima tanggal 16 November 2023 Namun sampai dengan telah terlampauinya jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender upaya keberatan administrasi tersebut diajukan, Tergugat tidak

Halaman 6 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



memberikan tanggapan dan/atau menindak-lanjuti upaya tersebut dalam bentuk apapun;

Dengan demikian maka beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.

5. Bahwa, gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, setelah melakukan upaya administrasi sebagaimana Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Undang Undang Undang Republik Indonesia, 30, Tahun 2014, tentang administrasi pemerintah dan dikaitkan Perma, Nomor 6, Tahun 2018, tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintah, sehingga gugatan ini didaftarkan, gugatan masih dalam tenggang waktu 90. (sembilan puluh) hari, oleh karena masih dalam tenggang waktu maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, berhak untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*;
6. Bahwa selanjutnya, dengan beritikad-baik Penggugat mengajukan pendaftaran gugatan terhadap Tergugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung melalui Elektronik e-court pada hari Kamis tanggal 21 Desember 2023;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sebidang tanah seluas 735 M² (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan melati LK.I Rt.002 Kel. Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dahulu sebelum pemekaran merupakan Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Topik;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Melati;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Melati;
 - Barat berbatasan dengan tanah Bambang Herianto/Mujiyanto;
2. Bahwa sejak awal ,bidang tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa seluas 735 M² (Tujuh ratus tiga puluh lima meter) milik bapak Supardi yang telah diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus

Halaman 7 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



menerus sejak tahun 1960 tanpa ada keberatan dan permasalahan dari pihak manapun;

3. Bahwa meskipun sudah sejak awal diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus menerus menerus melalui orang kepercayaan Penggugat yang mengurus bidang tanah tersebut yang bernama bapak Chaidir tanpa ada permasalahan dengan pihak manapun, namun objek bidang tanah milik Bapak Supardi bidang tanah tersebut telah diterbitkan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor :5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 No:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 oleh Tergugat;
4. Bahwa bidang tanah tersebut dahulu merupakan milik bapak Supardi sejak tahun 1960 kemudian beralih berdasarkan Surat jual beli kepada Ir.M.Zabbar Siregar dengan Nomor: 14/6/KB/83 yang diketahui oleh kepala kampung kampung baru tertanggal 10 Agustus 1983;
5. Bahwa bidang tanah tersebut kemudian beralih dari kepemilikan bapak Ir.M.Zabbar Siregar kemudian beralih ke H. Abdul Muksid berdasarkan Surat jual beli Nomor: 260/07/KB/86 tanggal 30 Desember 1985 yang diketahui oleh Kepala Kampung baru;
6. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2002 H.Abdul Muksid meninggal dunia sehingga berdasarkan Surat keterangan Ahli waris yang diterbitkan oleh Kelurahan Kebon Jeruk Jakarta Barat Nomor : 111.711.1, tertanggal 2 Oktober 2015 bahwa H.Abdul Muksid meninggalkan 2 orang ahli waris yaitu:
 1. Hj.Tuti Sri Marsutji,S.H (Isteri);
 2. H.Cahyo Widiyanto,S.T.,M.M. (anak);
7. Bahwa Penggugat telah mendapatkan persetujuan dari orang tua Penggugat yaitu Hj.Tuti Sri Marsutji,S.H. yang merupakan istri dari H.Abdul Muksid dimana pengugat telah diberikan kuasa untuk

Halaman 8 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



mengajukan gugatan kepengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

8. Bahwa sejak Almarhum H.Abdul Muksid meninggal dunia kemudian yang mengurus bidang tanah tersebut adalah anak kandung H.Abdul Muksid yaitu H.Cahyo Widiyanto,S.T.,M.M. dan hingga saat ini bidang tanah tersebut dikuasai secara aktif secara terus menerus serta taat membayar pajak hingga saat ini bahkan hingga saat ini tidak ada yang merasa keberatan dari pihak manapun atas bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat;
9. Bahwa bidang tanah hingga saat ini dikuasai oleh Penggugat dan bahkan telah dipagar oleh orang kepercayaan Penggugat yang mengurus bidang tanah tersebut yang bernama bapak Chaidir sebagai bukti penggugat lah sebagai pemilik bidang tanah tersebut dan tidak ada yang keberatan dari pihak manapun hingga saat ini;
10. Bahwa hingga saat ini Penggugat ataupun orang tua Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan bidang tanah tersebut kepada pihak manapun juga dan bidang tanah milik Penggugat tersebut masih dikuasai Penggugat hingga saat ini;

A. PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum bagi pemegang Hak atas suatu bidang tanah (*vide* Pasal 3 Huruf (a) PP 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah) dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Peralihan Obyek Sengketa *a quo* secara tidak sah dengan data fisik dan yuridis yang diperoleh dari data yang tidak benar di atas tanah milik Penggugat nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut telah melakukan Pelanggaran Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku diantaranya:

1. Pasal 3 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali antara lain meliputi:

Halaman 9 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



- a) Penyelidikan riwayat bidang tanah;
 - b) Penetapan batas-batasnya;
 2. Pasal 3 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;
 3. Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
 - a. Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;
 - b. Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;
 - c. Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;
- Bahwa dari uraian diatas tersebut diketahui Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanpa melakukan penyelidikan Riwayat tanah dan mengecek batas-batas tanah sehingga tindakan tergugat tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

B. TENTANG PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

1. Bahwa menjadi Objek dengan luas 735 M² milik H.Cahyo Widiyanto,S.T.,M.M. yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 No:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada

Halaman 10 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 September 1978 oleh Tergugat telah Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kecermatan, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Sebagaimana patut kiranya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terlebih dahulu mempertimbangkan keadaan faktual terhadap bidang tanah dimaksud yang dalam hal ini terdapat hak dan kepentingan hukum Penggugat;

2. Bahwa perbuatan Tergugat tidak mengutamakan landasan Perundang undangan sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa bertentangan dengan Undang Undang yang berlaku sehingga pengambilan keputusan terkesan dipaksakan dan memihak dengan adanya Kepentingan Penguasa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kepastian Hukum yang menghendaki dalam pengambilan keputusan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;
3. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat/ Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengeluarkan surat keputusan

Halaman 11 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



yang menjadi Objek Sengketa Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*), diantaranya Asas Profesionalitas, dimana Tergugat tidak mengutamakan landasan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangan undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara secara cermat, fakta hukum (*recht feitelijk*) dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya;

Dengan demikian maka sangat jelas terkait obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: Sertipikat Hak Milik Nomor :5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 No:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 kiranya majelis hakim memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor :5337 KD atas nama Hi.Soetadi dari register buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

Berdasarkan hal tersebut diatas kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dapat memeriksa dan mengadili dan memutus dengan putusan sebagai berikut:

VI. PETITUM

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor :5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 No:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 sepanjang luasan 735M² yang dikuasai

Halaman 12 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Penggugat;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah pada kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Sertipikat Hak Milik Nomor :5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 No:184/1975 dengan luas 10.000M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 seluas 735 M²;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 12 Februari 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Tanda Bukti Hak, yakni Sertipikat Hak Milik 5314/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 184/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 10.000 m², terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama Hi. Soetadi.
- 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.

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah (*Niet Ontvanlinjke Verklaard*);
- b. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai penerbitan tanda bukti hak, yakni Penerbitan

Halaman 13 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanda Bukti Hak, yakni Sertipikat Hak Milik 5314/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 184/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 10.000 m², terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama Hi. Soetadi;

- c. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemilik yang menguasai bidang tanah objek perkara, kemudian menjelaskan riwayat tanah tersebut dan dasar-dasar penguasaannya dengan memagar dan membayar pajak;
- d. Bahwa bentuk penguasaan tersebut akan mengarah kepada kepemilikan dan akan timbul keperdataan antara subjek hukum dengan suatu bidang tanah yang diklaim dikuasainya;
- e. 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*);
- f. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan

Halaman 14 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



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 perkara;

2. Eksepsi Kabur (*Obscur Libel*)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kabur;
- b. Bahwa dalam petitum, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5314/ KD dengan luas 10.000 M²;
- c. Bahwa dalam posita, tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang merupakan ahli waris dari H. Abdul Muksid, hanya seluas 735 m²;
- d. Bahwa antara Posita dengan Petitum merupakan suatu yang bertentangan atau tidak sesuai, yang meminta batal objek perkara *a quo* secara keseluruhan yaitu 10.000 m², secara faktanya yang dikuasai oleh Penggugat dalam posita nya hanya 735 M²;
- e. Bahwa dalam gugatannya Penggugat dengan jelas menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun demikian objek Perkara merupakan Sertipikat Hak Milik yang terbit pada tahun 1978 sehingga dasar hukum senyatanya tersebut tidak bisa dipakai sebagai landasan dalam gugatan ini karena aturan tersebut tidak berlaku surut dikarenakan pernah ada aturan sebelumnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 15 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



- f. Sehingga terhadap pasal-pasal yang diduga dilanggar oleh Tergugat seharusnya mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun, sehingga aturan yang dijadikan dasar oleh Penggugat tidak jelas;
 - g. Bahwa demikian kami mempertanyakan kesalahan pemahaman dalam gugatan yang dibuat ini apakah ketidaktelitian/kelalaian Penggugat atau untuk mengelabui majelis hakim yang terhormat?
 - h. Bahwa hal-hal yang diindikasikan terdapatnya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek perkara *a quo*, merupakan sesuatu yang belum dapat dibantah ataupun dibuktikan untuk saat jawaban ini;
 - i. Bahwa fakta tersebut diatas maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/ error in subjectum*)
- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah salah alamat (*error in persona/error in subjectum*);
 - b. Bahwa gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas (vide-angka 1) dapat kami buktikan sebagai berikut :
- 1) Bahwa objek perkara Tata Usaha Negara mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik 5314/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor: 184/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 10.000 M², terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama Hi.Soetadi , dengan ini kami Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat

Halaman 16 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



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

- 2) Kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah merupakan Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 30 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- c. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas maka Gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona/ error in subjectum*) dan sebaiknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
4. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Telah Lewat Waktu;
 - b. Bahwa Dalam Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya

Halaman 17 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



- Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;
- c. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undangundang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada isinya terkait Pasal 55 Tenggang Waktu berbunyi “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat is merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”;
- d. Sehingga dapat diambil kesimpulan tenggang waktu Penggugat berhak mengajukan gugatannya sejak ia merasa dirugikan dan/atau sejak ia mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut;
- e. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak sama sekali menjelaskan sejak kapan ia mengetahui adanya Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut, sehingga menurut kami Penggugat terkesan menutup-nutupi fakta yang terjadi karena khawatir gugatannya akan ditolak (*niet onvankelijke verklaard*);
- f. Bahwa dapat kami jelaskan kepada majelis hakim yang terhormat, Penggugat telah mengetahui diatas objek sengketa a quo telah terbit Sertipikat sejak 30 JUNI 2021;
- g. Bahwa perlu Tergugat sampaikan, pada tanggal 23 April 2021, pemohon atas nama H. Cahyo Widyanto, S.T., M.M., mengajukan permohonan pengukuran ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
- h. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2021, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 18 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandar Lampung telah memberitahukan secara resmi melalui Surat Nomor: IP.02.02/804.1-18.71/VI/2021 perihal pemberitahuan kepada pemohon atas nama H. Cahyo Widyanto, S.T.,M.M., yang intinya terhadap lokasi yang dimohon tersebut sudah terbit SHM 5314/KD;

- i. Bahwa dari pemberitahuan secara resmi tersebut yaitu tanggal 30 Juni 2021 sampai saat gugatan diajukan, telah melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- j. Bahwa, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga demikian apabila Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah memberitahukan secara resmi tanggal 30 Juni 2021, maka jangka waktu mengajukan gugatan tersebut seharusnya tidak dapat diterima lagi;
- k. Berdasarkan hal tersebut diatas maka dengan demikian gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah melebihi tenggang waktu (lewat waktu) yang ditetapkan undang-undang sehingga gugatan Penggugat telah daluwarsa dan sebaiknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*).

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

Halaman 19 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Selasa, 12 Februari 2024;

- C. Bahwa mengenai kepemilikan yang menjadi dasar oleh Penggugat mengajukan gugatan yakni berdasarkan penguasaan oleh Pewaris (orang tua Penggugat) sejak tahun 1985 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 260/07/KB/86;
- D. Bahwa terhadap penguasaan tanah oleh orang tua Penggugat dimaksud, mengapa sejak tahun 1985 sampai waktu tanah ini dimohon (2023), Penggugat tidak mendaftarkan tanah ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan sejak 38 tahun sejak penguasaan tersebut, Penggugat kemana saja? Apakah sebagai orang / ahli waris yang memiliki kecakapan hukum, tidak mau mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan?
- E. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 5314/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 184/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 10.000 M², terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama Hi. Soetadi terbit berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA.183/SK/HM/78 tanggal 15 Maret 1978. Adapun penerbitan hak dimaksud dengan membaca:
1. Surat Permohonan tanggal 2 Januari 1978 dari Fachruddin Arba, CS kesemuanya Karyawan PNP X Tanjungkarang;
 2. Risalah Pemeriksaan Tanah "A" dari Panitia Pemeriksaan Tanah Kabupaten Daerah Tk.II Lampung Selatan tanggal 6 Februari 1978;
 3. Surat Pernyataan /Permohonan Direktur PNP X tanggal 30 Januari 1975 Nomor : X6-d/X/112/373/1975 tentang pelepasan sebagian areal *Erfpacht* Kedaton II;

Halaman 20 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Daerah Tk.II Lampung Selatan tanggal 1 Maret 1978 Nomor: AG.230/SDA.255/PH-79/78.
- F. Bahwa penerbitan Hak Atas Tanah terhadap obyek perkara yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:
 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
 3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
 4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
 5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973;
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.
- G. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik objek perkara a quo telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB); 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;

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;
 - 1) Perkara a quo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo;
 - 2) Gugatan Kabur (*obscuur libel*);

Halaman 21 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Gugatan Salah Alamat (*error in persona/ error in subjectum*);

4) Gugatan Telah Lewat Waktu;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik 5314/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 184/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 10.000 M², terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama Hi. Soetadi;
4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 5314/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 184/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 10.000 M², terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama Hi. Soetadi oleh Tergugat;
 - a. Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:
 - 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
 - 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
 - 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
 - 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973;
 - 6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 19 Februari 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, dan terhadap Replik

Halaman 22 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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 tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada 26 Februari 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembedingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-46, sebagai berikut:

- 1 P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M. (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 2 P-2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Tuti Sri Marsutji, S.H (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 3 P-3 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 2 Oktober 2015 yang diketahui Lurah Kebon Jeruk (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 4 P-4 : Surat Keterangan Waris tanggal 22 Januari 2022 yang diketahui Lurah Kebon Jeruk (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 5 P-5 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 30 Desember 1985 yang diketahui Lurah Labuhan Dalam (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 6 P-6 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 10 Agustus 1983 yang diketahui Kepala Kampung Baru (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 7 P-7 : Bukti kwitansi atas nama H. Abdul Muksid, S.H., untuk pembayaran sebidang tanah kaplingan No. 246 yang terletak di tanah perseel Kedaton II Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kodya Bandar Lampung, tanggal 30 Desember 1985 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 8 P-8 : Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negara Nomor: 593.09.III.LD.01.1994, yang dibuat oleh Kepala Kelurahan dan diketahui Camat Kedaton, tanggal 4 Maret 1994 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 9 P-9 : Surat Pernyataan atas nama H. Abdul Muksid, S.H., tanggal 4 Maret 1994 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Labuhan Dalam (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 23 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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

- 10 P-10 : Surat Pernyataan Kepemilikan atas nama H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., tanggal 1 April 2021, yang diketahui Lurah Labuhan Dalam (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 11 P-11 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Cahyo Widiyanto S.T, M.M., tanggal 1 April 2021, yang diketahui Lurah Labuhan Dalam (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 12 P-12 : Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negara Nomor: 593/06a/VI.68/III/2021 atas nama H. Cahyo Widiyanto S.T, M.M., tanggal 31 Maret 2021 diterbitkan oleh Lurah Labuhan Dalam, dan diketahui Camat Tanjung Senang (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 13 P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan wajib pajak Abdul Muksid, S.H., pada tahun 1997 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi)
- 14 P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Abdul Muksid, S.H., pada tahun 1998 tanggal 31 Maret 1998 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 15 P-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Abdul Muksid, S.H., pada tahun tahun 2000, tanggal 1 Maret 2000 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 16 P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Abdul Muksid, S.H., pada tahun tahun 2001 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi)
- 17 P-17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2003, tanggal 4 September 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 18 P-18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T,

Halaman 24 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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

- M.M., pada tahun 2004, tanggal 4 September 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 19 P-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2005, tanggal 4 September 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 20 P-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2006, tanggal 4 September 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 21 P-21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2007, tanggal 4 September 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 22 P-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2008, tanggal 7 Mei 2008 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 23 P-23 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Abdul Muksid, S.H. pada tahun 2002, tanggal pembayaran 31 Mei 2002 (Fotokopi sesuai dengan asli)
- 24 P-24 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto S.T, M.M., pada tahun 2009, tanggal pembayaran 14 September 2010 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 25 P-25 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto S.T, M.M., pada tahun 2010, tanggal pembayaran 14 September 2010 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 26 P-26 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto S.T, M.M., pada tahun 2011, tanggal pembayaran 12 Juni 2013 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 25 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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

- 27 P-27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto S.T, M.M., pada tahun 2012, tanggal pembayaran 12 Juni 2013 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 28 P-28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2013, tanggal 4 Februari 2013 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 29 P-29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2014, tanggal 24 Februari 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 30 P-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2015, tanggal 24 Februari 2015 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 31 P-31 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2016, tanggal 12 Mei 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 32 P-32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2017 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 33 P-33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2018, tanggal 2 Januari 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 34 P-34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2019, tanggal 25 Januari 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 35 P-35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T,

Halaman 26 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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

- M.M., pada tahun 2020 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 36 P-36 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2021, tanggal 27 Januari 2021 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 37 P-37 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. Cahyo Widiyanto, S.T, M.M., pada tahun 2023, tanggal 20 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 38 P-38 : Berita Acara Pemeriksaan Dan Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas PT Perkebunan X di Kedaton II Tanjung Karang (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 39 P-39 : Surat Perintah Tugas No. 05.10/WAS/SPT/1988, tanggal 24 Juni 1988 yang diterbitkan oleh Sekretaris Wilayah Daerah atas nama Gubernur Kepala Daerah TK. I Lampung (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 40 P-40 : Laporan Hasil Pemeriksaan Kasus Tanah Eks Persil Perkebunan Kedaton II PT. Perkebunan X Tanjung Karang Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung Nomor: 02F/KHS/Prop.Lamp/VII/82-89 Tanggal 8 Agustus 1988 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 41 P-41 : Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: 710/988/U/Was/1988, tanggal 27 Agustus 1988 Perihal Pemberian Hak atas Tanah Kepada Rakyat Pada Tanah Negara Bebas Bekas Vorponding 25 Perkebunan Kedaton II PTP X (Fotokopi sesuai fotokopi tanpa lampiran);
- 42 P-42 : Lampiran II: Berita Acara Pemeriksaan Daftar Nama Pemohon Hak Atas Tanah Ex Persil Kedaton II Kampung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan tanggal 20 Juni 1983 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 43 P-43 : Peta situasi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Lampung Selatan (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 27 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



fotokopi);

- 44 P-44 : Surat Kuasa dari Tuti Sri Marsutji, S.H kepada H. Cahyo Widiyanto, S.T. M.M selaku ahli waris H. Abdul Muksid untuk mengajukan gugatan di PTUN Bandar Lampung, tanggal 6 November 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 45 P-45 : Surat keterangan Nomor: 000/33/VI.68/II/2024, tanggal 28 Februari 2024 yang diterbitkan Lurah Labuhan Dalam (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 46 P-46 : Foto bidang tanah milik Cahyo Widiyanto di jalan melati (Sesuai dengan foto asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-15 sebagai berikut:

- 1 T-1 : Buku Tanah SHM Nomor: 5314/KD Desa Kampung Baru, tanggal 23 September 1978, luas tanah 10.000 M², nama pemegang hak Hi. Soetadi (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 2 T-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: KPBL.209/500/1999, Perihal laporan pelaksanaan Prona Swadaya di Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Kedaton, tanggal 13 Maret 1999 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 3 T-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: KPBL.725/630.1/1999, tanggal 23 Oktober 1999, Perihal: panggilan ke II (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 4 T-4 : Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan Tanah Di Atas Tanah Negara ex PTP.X Labuhan Dalam Kampung Baru Kedaton, tanggal 27 Agustus 1999 (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 5 T-5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: 600-9009, tanggal 20 Desember 2000, Perihal Usulan Pembatalan Sertipikat (Fotokopi sesuai dengan asli)

Halaman 28 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



- tanpa lampiran);
- 6 T-6 : Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: 630.1-5042, tanggal 28 Agustus 2000 Tentang Kewajiban Melapor Dan Mendaftar Kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi Ex PTP X) di Kelurahan Labuhan Dalam dan Kampung Baru Kecamatan Kedaton (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 7 T-7 : Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: 630.1-1296, tanggal 10 Juni 2000 Tentang Kewajiban Melapor Dan Mendaftar Kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi Ex PTP X) di Kelurahan Labuhan Dalam dan Kampung Baru Kecamatan Kedaton (Fotokopi cap basah);
- 8 T-8 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 174/2001 tanggal 06 September 2001(Fotokopi sesuai dengan asli);
- 9 T-9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: 600-1989, Perihal Usul Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, tanggal 28 September 2001 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi tanpa lampiran);
- 10 T-10 : Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional yang ditandatangani Deputi Bidang Pengkajian Dan Hukum Pertanahan Nomor: 570.27-1420-DI.2 tanggal 9 Juni 2003 Perihal usul pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 11 T-11 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: 570-2245, Perihal Usul Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, tanggal 21 Oktober 2003 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi tanpa lampiran);
- 12 T-12 : Surat Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor: 5155/25.1-800/XI/2016, Hal Penyampaian Berita Acara Paparan Kasus tanggal 24 November 2016 (Fotokopi sesuai

Halaman 29 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asli);

13. T-13 : Surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA.183/SK/HM/78 Tanggal 15 Maret 1978 dan Lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T-14 : Peta Situasi Nomor: 21/1974 Ex P.K. Kedaton II PNP.X (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. T-15 : Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor: 49/G/2023/PTUN.BL (Fotokopi sesuai hasil cetak);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Casmidi:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1985;
- Bahwa saksi kenal orang tua Penggugat, bernama Mursid;
- Bahwa saksi tidak tahu asal dari daerah mana Mursid, dan lupa kapan Mursid beli tanah;
- Bahwa menurut saksi pada tahun 1985 saksi diminta menjadi saksi untuk jual beli tanah, Mursid membeli tanah dari Sudarso;
- Bahwa setahu saksi untuk tanah yang berada di Jalan Bougenvil milik Penggugat beli dari orang yang bernama Jabar;
- Bahwa setahu saksi pada saat Jual beli bidang tanah objek sengketa belum ada bangunan;
- Bahwa menurut saksi setelah terjadi jual beli yang dilakukan Mursid tanah dititipkan kepada saksi;
- Bahwa menurut saksi Mursid membeli tanah dari Jabar karena Jabar juga membeli tanah dari penggarap yang kemudian dijualnya ke Mursid;
- Bahwa saksi mempunyai lahan seluas 30 rante (1 hektar) lebih, dan saksi mendapat bagian sekitar 800 M²;
- Bahwa menurut saksi tanah yang saya miliki itu tidak menjadi satu tempat tetapi terpisah-pisah dan belum bersertipikat;
- Bahwa setahu saksi lahan tersebut bermasalah karena dari bagian

Halaman 30 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



PTP yang punya sertifikat sering masuk ke lokasi dan sering terjadi keributan;

- Bahwa menurut saksi asal muasal tanah yang berada di Jalan Bougenvil dan Jalan Melati, saksi mengetahuinya karena dari awal saksi dan teman-teman penggarap sudah berada di lokasi tersebut, lokasi tanah tersebut adalah tanah ex PTP Kedaton II, sejak tahun 1968 sampai tahun 1974;
- Bahwa selanjutnya kami sudah menggarap dilahan itu dan diambil sewa oleh pihak PTP, kemudian Pada tahun 1974 penggarap diusir oleh PTP dengan alasan lahan tersebut akan ditanami karet kembali, akan tetapi lahan tersebut tidak juga ditanami karet lagi, namun dibuatkan patok-patok untuk dijadikan kavling-kavling tanah, bahkan sudah ada yang disertipikatkan;
- Bahwa melihat hal tersebut saksi dan teman-teman penggarap yang telah menggarap di lokasi tersebut lebih kurang 10 tahun kembali lagi ke lokasi tersebut dan mulai menggarap Kembali;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 1975 antara penggarap dan oknum PTP pernah terjadi perang mulut dan hal tersebut didengar oleh pemerintah, lalu kami dipanggil oleh Inspektorat Pertanahan sebanyak 3 (tiga) kali, pada tanggal 6 Desember 1981 kami dipanggil untuk bermusyawarah, dari kami diwakili 3 (tiga) orang, dan dari pihak BPN diwakili 6 (enam) orang. Musyawarah itu untuk mencari solusi jangan sampai terjadi keributan antara penggarap dan oknum PTP, kesimpulannya kami mendapatkan lahan 1/3 bagian dari lahan garapan;
- Bahwa menurut saksi sejak tahun 1981 setelah ada penataan ulang semua sudah sepakat dari perwakilan PTP sebanyak 6 (enam) orang itu, saya dan perwakilan penggarap 3 (tiga) orang dialihkan dan dijanjikan oleh Ketua Agraria, segera setelah tanah dialihkan harus segera dikuasai, karena kami banyak kesibukan dan kami lalai maka sertifikat tidak diurus maka sekarang banyak sertifikat yang timbang tindh;

Halaman 31 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi pemilik tanah yang bernama Soetadi lokasi tanahnya masuk dalam peta tersebut, dalam peta ini (bukti T-14) gambar atau bidang yang besar adalah tanah yang bersertifikat, sedangkan bidang yang kecil adalah kavling tanah;
- Bahwa menurut saksi terhadap tanah-tanah pemilik sertifikat tidak dihilangkan tetapi tanahnya dipindahkan ke tempat yang lain;
- Bahwa menurut saksi sejak tahun 1981 sampai dengan sekarang masalahnya sudah selesai ;
- Bahwa menurut saksi dilokasi tanah sebagian lahan tersebut sudah ada yang bersertipikat dan ada yang belum bersertipikat, dan di daerah tersebut dikenal sebagai “zona merah”;
- Bahwa dahulu saksi memiliki tanah dilokasi tersebut dan sekarang sudah dijual;
- Bahwa menurut saksi sertifikat yang berada di jalan Bougenvil hanya dibuatkan berita acara saja dan permasalahan dianggap selesai;
- Bahwa pada tahun 1983 saksi sebagai penggarap;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2008 ada pengusulan prona swadaya;
- Bahwa saksi tidak bergabung dalam Gopaknas;
- Bahwa saksi tidak kenal Soetadi;
- Bahwa saksi kenal dengan orang-orang PTP yang bermasalah pada saat mendamaikan saja yaitu saudara Iskandar;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan perkumpulan Gapoknas;
- Bahwa setahu saksi kelompok petani penggarap tidak ada kelompoknya;
- Bahwa setahu saksi saudara Wakidi termasuk penggarap;

2. Bambang Heryanto:

- Bahwa saksi tahu tanah Penggugat, sebelah utara berbatasan dengan rumah Taufik, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Bougenvil, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Melati dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Asmah/Tuti Sopiah;
- Bahwa saksi tahu luas lahan Penggugat 750 M²;

Halaman 32 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Penggugat yaitu pak Mursid;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa pak Mursid meninggal;
- Bahwa saksi kenal istri Mursid waktu itu almarhum ibu saksi ditiptkan tanah oleh istri Mursid untuk digarap;
- Bahwa menurut saksi lahan milik Mursid ditanami kelapa, singkong dan pisang oleh orang tua saksi;
- Bahwa menurut saksi dari tahun 1986 orang tua saksi menggarap lahan milik Pak Mursid;
- Bahwa saksi pindah kelokasi tahun 1988, dan saksi menggarap dari tahun 1988 sampai dengan sekarang;
- Bahwa setahu saksi Pak Mujiyanto yang memiliki kandang bebek di dalam lahan objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Mujiyanto tidak menyewa lahan ke Penggugat;
- Bahwa setahu saksi dipasang plang diobjek sengketa sekitar tahun 2023;
- Bahwa setahu saksi pada bulan September 2023 dibuat tanda batas antara tanah saksi dengan tanah Penggugat, tujuan dibuat tanda batas untuk memperjelas saja batasnya;
- Bahwa tanah saksi belum bersertifikat karena masuk “zona merah”;
- Bahwa menurut saksi ada program PTSL pada saat pandemi covid dan menurut Pokmas kami tidak bisa membuat sertipikat, karena tanah kami masuk “zona merah”;
- Bahwa menurut saksi pada saat ada program PTSL yang mengurus data-datanya adalah Pokmas;
- Bahwa setahu saksi ketua Pokmas adalah Pak Suraidi;
- Bahwa menurut saksi Penggugat pernah dihubungi kalau ada PTSL tapi Penggugat memutuskan ingin membuat sertipikat secara mandiri;
- Bahwa menurut saksi selama saksi menggarap tanah Penggugat tidak ada pihak lain yang mengakui tanah milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi selama 40 (empat puluh) tahun tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat;

Halaman 33 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Penggugat selalu membayar pajak lahan obyek sengketa karena penagihan pembayaran pajak dari kelurahan dititipkan kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi yang sudah bersertipikat adalah lahan punya Pak RT dan sebelah rumah Pak RT yaitu Bapak Masril Kholik;
- Bahwa setahu saksi dari luas lahan 10.000 M² ada 11 (sebelas) bangunan rumah warga diatasnya;
- Bahwa setahu saksi dari 11 (sebelas) bangunan rumah warga tersebut hanya ada 2 (dua) bangunan yang sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat sertifikat dari ke-2 (dua) bangunan tersebut;
- Bahwa saksi pernah tiga kali ikut mendaftar Prona;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya ke BPN kalau permasalahan tanah di wilayah tersebut sudah didamaikan Gubernur karena ada perwakilannya;
- Bahwa saksi tahu kalau ditahun 2008 pernah ada usulan swadaya dan saksi sudah beberapa kali ikut tetapi tidak berhasil untuk diterbitkan sertipikatnya;
- Bahwa saksi tidak kenal saudara Wakidi;
- Bahwa saksi kenal Cipta Ginting dia adalah Dosen Unila;
- Bahwa saksi kenal Mujianto rumahnya dibelakang rumah saksi;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah dari saudara Jabar;
- Bahwa saksi tahu atas nama Nuriani dan tanah milik Nuraini terletak disebelah kanan, dan lahan tersebut tidak masuk lokasi SHM Objek Sengketa;

Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah memberikan keterangan dibawah janji menurut agamanya, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. Fransiscus Xaverius Sumarja, S.H., M.Hum.:
 - Bahwa menurut ahli pendaftaran tanah hak milik pertama kalinya menurut hukum tanah nasional adalah kegiatan pendaftaran tanah menurut hukum tanah nasional pada dasarnya dilakukan melalui dua cara, yaitu pendaftaran tanah pertama kali, dan pemeliharaan data

Halaman 34 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



pendaftaran tanah;

- Pendaftaran tanah pertama kali menurut PP Nomor: 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan cara pendaftaran tanah desa lengkap dan pendaftaran tanah desa tidak lengkap, dikatakan pendaftaran tanah desa lengkap artinya seluruh wilayah suatu desa dilakukan pendaftaran secara keseluruhan serempak/bersamaan, sedangkan pendaftaran desa tidak lengkap, yaitu pendaftaran tanah dilakukan secara bagian-perbagian atau bidang-perbidang, kemudian pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan dengan pendaftaran tanah secara bagian-perbagian atau bidang-perbidang;
- Sementara berdasarkan peraturan pendaftaran tanah yaitu PP Nomor: 24 tahun 1997 dan aturan pelaksanaannya, bahwa pendaftaran tanah pertama kali dilakukan dengan pendaftaran tanah sistemik lengkap, dan pendaftaran tanah secara sporadik;
- Bahwa menurut ahli kekuatan pembuktian hak milik sempurna apabila kepemilikan tercantum atas nama orang atau badan hukum dan bersifat sah, perolehan berdasarkan etikat baik, tanah yang dikuasai secara fisik, serta tanah tersebut tidak pernah dipermasalahkan oleh pihak lain;
- Bahwa menurut ahli kewajiban seseorang terhadap pemberian hak atas tanah antara lain memanfaatkan dan menggunakan tanah sesuai peruntukan, menjaga supaya tanah itu jangan sampai rusak atau musnah (penguasaan fisik tanah terus menerus), sebagai contoh dengan menjaga batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa menurut ahli yang dapat membatalkan suatu sertifikat hak atas tanah apabila pihak lain memiliki alat bukti yang dapat membuktikan perihal kepemilikan atas tanah tersebut dapat berupa akta waris, jual beli, sehingga pihak lain tersebut dapat menuntut kepemilikan hak tersebut;
- Bahwa menurut ahli data fisik dan yuridis harus dilaporkan ke Badan Pertanahan Nasional sehingga BPN dapat selalu men-*update*-nya;

Halaman 35 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



- Bahwa ahli memberikan contoh peristiwa *rechtverwerking* (lampau waktu hak atas tanah) terdapat yurisprudensi dengan posisi kasusnya yaitu terdapat seorang ibu yang memiliki anak yang masih kecil, ibu tersebut memiliki bidang sawah, seharusnya ibu itu menguasai tanah sawah itu, akan tetapi tanah dikuasai orang lain selama 20 tahun lebih, karena ibu tersebut telah membiarkan tanah tersebut dengan tidak dikuasai maka saat anak yang diampunya tumbuh dewasa kemudian menuntut hak kepemilikan tanah sawah itu maka dia tidak mendapatkan hak karena sudah lampau waktu dan kehilangan hak penguasaan atas sawah tersebut;
- Bahwa menurut ahli mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat Sertipikat Hak Milik tidak hanya pada penerbit surat keputusan saja tetapi pemilik tanah harus ikut bertanggung jawab, semua dokumen-dokumen yang disampaikan ke BPN adalah benar adanya dan apabila terdapat cacat administrasi maka yang bertanggung jawab adalah pemohon, dan terhadap tanggung gugatnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan bahwa dalam administrasi negara suatu Keputusan bisa dicabut oleh atasan yang mengeluarkan tetapi dalam pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan ada syarat-syarat yang harus dipenuhi;
- Bahwa menurut ahli kekuatan pembuktian sertipikat tanah menurut hukum tanah nasional yaitu dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah berdasarkan PP Nomor: 24 tahun 1997 diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat, untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya terkait data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa dipengadilan sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor: 24 tahun 1997;

Halaman 36 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 8 Maret 2024;

Pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang masing-masing disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 24 April 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 Nomor:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 (Bukti T-1, untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 12 Februari 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik, dalam Jawaban tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat menunjukkan warkah meskipun telah diperintahkan hingga akhir persidangan oleh Majelis Hakim, Pengadilan telah berupaya memanggil pihak ketiga terkait atas nama Hi. Soetadi melalui Kelurahan setempat berdasarkan panggilan antara lain panggilan tanggal 28 Desember 2023, panggilan tanggal 12 Februari 2024, panggilan tanggal 19 Februari 2024, dan panggilan tanggal 18 Maret 2024 terhadap panggilan tersebut surat tidak kembali namun tidak ada balasan dari Kantor Kelurahan terkait berita atau informasi keberadaan pihak terkait atas nama Hi. Soetadi maupun ahli warisnya;

Halaman 37 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Menimbang, bahwa Pengadilan selain melakukan panggilan secara patut sebagaimana diuraikan di atas dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 8 Maret 2024, Pengadilan telah memanggil Kelurahan Labuhan Dalam yang bernama Sri Aida Fitri, S.Sos untuk menghadiri Pemeriksaan Setempat dan Majelis Hakim telah menyampaikan apabila mengetahui keberadaan pihak terkait atas nama Hi. Soetadi maupun ahli warisnya segera disampaikan kepada pengadilan (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 8 Maret 2024);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam surat Jawabannya sebelum menjawab pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan dalil eksepsi dalam satu bentuk kesatuan yang tidak dipisahkan secara tersendiri, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya dalil eksepsi tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah sebagai berikut ;

- I. Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi;
- II. Pertimbangan Hukum tentang Pokok Sengketa;

Selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 19 Februari 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat telah menyampaikan Duplik tertulis pada 26 Februari 2024, yang pada pokoknya tetap pada dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam Jawaban yang memuat eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 38 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



1. Kompetensi Absolut Pengadilan

- Bahwa, Penggugat mendalilkan menguasai bidang tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa berdasarkan penguasaan dengan cara memagar tanah dan membayar pajak, terhadap dalil tersebut mengarah pada kepemilikan;
- Bahwa, penentuan kepemilikan yang sah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, sehingga Majelis Hakim wajib menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang menyelesaikan sengketa *a quo*;

2. Gugatan Kabur (*obscur libel*)

- Bahwa, dalam gugatannya Penggugat mendalilkan ahli waris dari H. Abdul Muksid yang menguasai tanah seluas 735 M², sedangkan yang dituntut untuk dibatalkan berdasarkan Objek Sengketa seluas 10.000 M², sehingga terdapat pertentangan antara dalil posita dan petitum dalam gugatan;
- Bahwa, dalam gugatan Penggugat menggunakan dasar penerbitan tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 sedangkan objek Sengketa terbit di tahun 1978 dimana dasar penerbitan menggunakan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1960, atas dasar tersebut patut gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*)

- Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran atas tanah, serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- Bahwa, terkait pembatalan sertifikat hak atas tanah menjadi kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 21 tahun 2020 Pasal 30 Ayat 2, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan salah alamat dan dinyatakan tidak diterima;

Halaman 39 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



4. Gugatan Lewat Waktu

- Bahwa, ketentuan tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut Tergugat tenggang waktu terhitung sejak Penggugat merasa dirugikan dan/atau sejak ia mengetahui adanya Objek Sengketa;
- Bahwa, kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terkait Pasal 55 menyebutkan bahwa:
“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”;
- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan kapan mengetahui Objek Sengketa, dan terkesan menutup-nutupi fakta tersebut, sebenarnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan Objek Sengketa sejak tahun 2021, ketika Penggugat mengajukan permohonan pengukuran kepada Tergugat;
- Bahwa, melalui surat balasan Tergugat tanggal 30 Juni 2021 yang pada pokoknya menyampaikan lokasi yang dimohonkan pengukuran oleh Penggugat sudah terbit Objek Sengketa;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima karena telah lewat waktu mengajukan gugatan yaitu 90 hari;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap dalil 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:

Halaman 40 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- 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 setelah mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, individual dan mengikat, yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi serta dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan 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 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 menyebutkan bahwa:

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

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan pasal di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur-unsur yang harus terpenuhi secara kumulatif, adapun unsur-unsur tersebut sebagai berikut:

- a. Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata

Halaman 42 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;

c. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa objek sengketa telah nyata berbentuk penetapan tertulis sebagaimana bentuk fisik dan serta formatnya;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan;
- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan tindakan hukum sepihak Tergugat yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan tahun penerbitan Objek Sengketa, yaitu menggunakan dasar ketentuan peraturan pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan terkait;
- Bersifat Konkret: Bahwa fisik beserta isi dari Objek Sengketa bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak atas tanah dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan pada bidang pertanahan;
- Bersifat Individual: bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada subjek hukum atas nama tertentu dalam hal ini adalah Hi. Soetadi;

Halaman 43 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



- Bersifat Final: Bahwa kedua objek sengketa telah bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara manapun;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata:
- Bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak bagi pihak yang menerima hak tersebut (dalam hal ini adalah Hi. Soetadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara 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 objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah orang/*natuurlijke person*, serta Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka dengan demikian inti permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* berada dalam

Halaman 44 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



ranah Hukum Administrasi Negara di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta yang dimintakan untuk batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) haruslah dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* telah menguraikan dengan jelas apa yang menjadi dasar diajukannya gugatan perkara *a quo* dengan memperhatikan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dali eksepsi dan dalil-dalil

Halaman 45 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Pengadilan mendasarkan pada pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai apakah gugatan kabur atau tidak;

Menimbang, bahwa Pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa:

“Gugatan harus memuat:

- a) nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat, atau kuasanya;
- b) nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;
- c) dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan”

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan Penggugat yang telah dinyatakan sempurna pada Pemeriksaan Persiapan sengketa ini, Pengadilan berpendapat gugatan tersebut telah lengkap memuat identitas Penggugat yaitu: nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat dan telah memuat identitas Tergugat yaitu: nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat juga telah diuraikan dasar ataupun alasan gugatan terkait dugaan kesalahan administrasi yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran tanah, dan memuat hal yang diminta untuk diputus (*petitum*) berkesesuaian dengan uraian positanya, dengan demikian gugatan Penggugat telah jelas atau tidak kabur karena telah memenuhi unsur pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tidak diterima;



5. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pihak Tergugat lebih lanjut yang mengemukakan perihal Gugatan Salah Alamat karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung yang memiliki kewenangan pembatalan suatu sertifikat hak milik, dengan demikian Pengadilan berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pengertian tentang objek sengketa sengketa tata usaha negara telah diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa:

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

Menimbang, bahwa adanya objek sengketa merupakan syarat untuk timbulnya sengketa tata usaha negara, sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa:

"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata"

Berdasarkan ketentuan di atas maka hanya pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara yang berhak menjadi Tergugat dalam suatu sengketa tata usaha negara, dan mekanisme perihal pembatalan merupakan mekanisme lanjutan dari yang diatur secara khusus dan pemenuhan syarat-syarat permohonan pembatalan suatu sertifikat hak milik setelah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kekuatan hukum tetap;

Halaman 47 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut Pengadilan gugatan Penggugat bukan merupakan gugatan yang salah alamat dan eksepsi Tergugat tidak diterima;

3. Eksepsi tentang Daluarsa (Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Daluarsa (Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Bahwa gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang telah Penggugat uraikan didalam gugatan halaman 6 sampai dengan dengan halaman 8;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dan dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur di Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa setelah terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, terdapat perubahan norma yang mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, yang ketentuan tersebut termuat dalam Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 yang berbunyi: “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat

Halaman 48 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif".

Penggugat melalui Kuasa Hukum telah mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 03/DWP/SK/2023 sebagaimana kemudian surat tersebut telah diterima oleh pihak Tergugat, berdasarkan tanda-terima tanggal 16 November 2023, namun upaya keberatan tersebut diajukan, Tergugat tidak memberikan tanggapan (*vide* data pendukung Penggugat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan I tanggal 4 Januari 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, diketahui bahwa pada tanggal 02 November 2023 Penggugat mendatangi Tergugat terkait proses pendaftaran tanah milik pengugat yang tidak kunjung selesai dan kemudian disampaikan bahwa diatas tanah yang dimohonkan sertipikat telah terbit Objek Sengketa, atas dasar tersebut Penggugat barulah mengajukan upaya administratif berupa keberatan tanggal 16 November 2023, namun tidak mendapat tanggapan Tergugat kemudian barulah Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata usaha Negara Bandar Lampung tanggal 21 Desember 2023;

Menimbang berdasarkan hal tersebut mencermati ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa:

- 4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- 7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Maka gugatan Penggugat tidak dapat dikatakan lewat waktu, oleh karena Pengadilan juga tidak menemukan adanya dokumen terkait Banding Administratif dari Penggugat tersebut telah dijawab oleh

Halaman 49 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Tergugat, sehingga berhak atas diri Penggugat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan telah menyampaikan surat surat balasan Tergugat tanggal 30 Juni 2021, pada pokoknya menyampaikan diatas tanah yang dikuasai Penggugat telah terbit Objek Sengketa, Tergugat tidak menyampaikan alat bukti terkait hal tersebut sehingga dalil tersebut haruslah dikesampingkan secara hukum;

Menimbang, sehingga sampai dengan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 21 Desember 2023, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, serta telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa atas dasar itu selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah penerbitan Objek Sengketa memiliki kebenaran secara hukum, dalam arti sesuai berdasarkan pada peraturan perundang-

Halaman 50 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, ataukah sebaliknya mengandung cacat yuridis baik dari aspek kewenangan penerbitan, aspek prosedural dan substansi penerbitannya karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau:
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, Pengadilan akan mempertimbangkan kebenaran hukum Objek Sengketa dari aspek kewenangan penerbitan, serta aspek prosedural dan substansi penerbitannya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan pada pokoknya bahwa, pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:

Halaman 51 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah”

- Pasal 10 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:
 - 1) Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri;
 - 2) Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftar satu hak atas tanah;
 - 3) Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;
- Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang pemberian Hak Atas Tanah, yang menyebutkan bahwa: “Wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah dengan Peraturan ini dilimpahkan kepada para Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintah”
- Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang pemberian Hak Atas Tanah, yang menyebutkan bahwa:

Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai:

 - a. permohonan pemberian hak milik atas tanah Negara dan menerima pelepasan hak milik, yang luasnya:
 - a.1. untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi);
 - a.2. untuk tanah bangunan/perumahan tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi);

Halaman 52 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



- b. permohonan penegasan status tanah sebagai hak milik dalam rangka pelaksanaan Ketentuan-ketentuan Konvensi Undang-Undang Pokok Agraria.
- c. permohonan pemberian hak milik atas tanah negara:
 - c.1. kepada para transmigran;
 - c.2. dalam rangka pelaksanaan Landreform;
 - c.3. kepada para bekas gogol tidak tetap, sepanjang tanah itu merupakan bekas gogolan tidak tetap.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan norma di atas selanjutnya Pengadilan akan menguraikan fakta hukum yang relevan, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 Nomor:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 (Bukti T-1), diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA183/SK/HM/79, tanggal 15 Maret 1978 yang ditandatangani oleh An. Gubenur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Kepala Direktorat Agraria (Bukti T-13);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian norma hukum terkait kewenangan diatas dikaitkan dengan fakta hukum maka Pengadilan menilai bahwa terdapat kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa yang didasarkan pada surat keputusan pemberian hak yang diterbitkan oleh Gubenur Kepala Daerah Tingkat I Lampung melalui Kepala Direktorat Agraria, adapun kewenangan tersebut tergolong dalam kewenangan asli (atributif) yaitu pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan oleh karena Tergugat memiliki kewenangan secara delegasi untuk menerbitkan objek sengketa, selanjutnya akan dipertimbangkan perihal prosedur dan substansi, dengan uraian sebagai berikut;

Halaman 53 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Aspek Prosedural dan Substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural-substansial penerbitan sertifikat objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguraikan fakta hukum yang relevan sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 5314 /KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 Nomor:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 (Bukti T-1), diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA183/SK/HM/79, tanggal 15 Maret 1978 yang ditandatangani oleh An. Gubenur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Kepala Direktorat Agraria (Bukti T-13);
- Bahwa, disekitar tahun 1999 atas permohonan GAPOKMASDARTIBNAH melalui program Prona Swadaya di Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Kedaton, terkait penerbitan sertifikat hak milik atas 286 bidang tanah terdapat permasalahan dimana bidang tanah yang dimohonkan tersebut tumpang tindih dengan sertifikat yang pernah diterbitkan pada tahun 1975 atau dikenal dengan "masalah tanah ex PTP X, hal tersebut tertuang dalam Surat Kapala Kantor Kotamadya Bandar Lampung Nomor: KPBL 209/500/1999, Perihal: Laporan Pelaksanaan Prona Swadaya di Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Kedaton, terkait penerbitan sertifikat hak milik atas 286 bidang tanah terdapat, tanggal 13 Maret 1999, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung (Bukti T-2);
- Bahwa, menyikapi permasalahan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengirimkan panggilan kepada pemegang sertifikat salah satunya sertifikat Objek Sengketa atas nama Hi. Soetadi;

Halaman 54 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengirimkan Surat Nomor: KPBL725/630.1/1999, Perihal: Panggilan ke-II, tanggal 23 Oktober 1999, ditujukan kepada Pemegang Sertipikat M.5314/KD atas nama Hi. Soetadi, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa meskipun Hi. Soetadi sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik M.5314/KD (Objek Sengketa) namun dalam penelitian dilapangan tanah tidak dikuasai secara fisik dan tanah tersebut telah digarap dan didirikan bangunan oleh orang lain secara terus menerus sedangkan tanah tersebut sedang dimohonkan Prona Swadaya (Bukti T-3);
- Bahwa, dari Hasil Laporan Lapangan Kasus Tumpang Tindih Pemilikan Tanah Diatas Tanah Negara ex PTP x Labuhan Dalam Kampung Baru Kedaton tertanggal 27 Agustus 1999, tanah berdasarkan Objek Sengketa diajukan usulan pembatalan (Bukti T-4);
- Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat) telah membuat Pengumuman Nomor: 630.1-1296, tanggal 10 Juni 2000, Tentang Kewajiban Melapor dan mendaftarkan Kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi ex PTP X) di kelurahan Labuhan Dalam Kampung Baru Kecamatan Kedaton (Bukti T-7), dan Pengumuman Nomor: 630.1-5042, tanggal 28 Agustus 2000, Tentang Kewajiban Melapor dan mendaftarkan Kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi ex PTP X) di kelurahan Labuhan Dalam Kampung Baru Kecamatan Kedaton (Bukti T-6);
- Bahwa didalam Pengumuman yang diterbitkan Tergugat Bukti T-6 dan Bukti T-7 mencantumkan nama Hi. Soetadi sebagai pemegang sertipikat Objek Sengketa;
- Bahwa, selanjutnya Tergugat mengirimkan usulan pembatalan sertipikat ha katas tanah yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Lampung, melalui Surat Nomor: 600-1989, Perihal: Usul Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, tanggal 28 September 2001 (Bukti T-9);
- Bahwa, proses usulan pembatalan masih berlanjut dengan perintah Kepala Badan Pertanahan Nasional yang memerintahkan Tergugat

Halaman 55 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melengkapi kelengkapan usul pembatalan berdasarkan Surat Nomor: 570.27-1420-DI.2, Perihal: Usul Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, tanggal 9 Juni 2003 (Bukti T-10) dan balasan dari Tergugat melalui Surat Nomor: 570-2245, Perihal: Usul Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, tanggal 21 Oktober 2003 (Bukti T-11), namun sampai saat ini belum menghasilkan suatu Keputusan yang defenitif atas usul pembatalan sertipikat hak atas tanah termasuk didalamnya sertipikat yang menjadi Objek Sengketa;

- Bahwa, Penggugat telah menguasai bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Labuhan Dalam dimana Abdul Muksid (orang tua Penggugat) membeli bidang tanah dari seorang yang bernama M. Zabbar Siregar, tanggal 30 Desember 1985 (Bukti P-5), dan Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negara Nomor: 593.09.III.LD.01.1994, tanggal 4 Maret 1994, yang diterbitkan Kepala Kelurahan Labuhan Dalam, pada pokoknya menjelaskan bahwa tanah seluas 753 M² yang tercantum dalam peta tanah kavling 246 dikuasai oleh Abdul Muksid (Bukti P-8);
- Bahwa, penguasaan bidang tanah dilakukan oleh Penggugat secara terus menerus, termasuk kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dibuktikan dengan Bukti T-13 sampai dengan Bukti-37, dan pemasangan plang penanda penguasaan tanah Penggugat dengan foto plang di Bukti P-46;
- Bahwa, dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan tanggal 8 Maret 2024, ditemukan fakta bahwa bidang tanah seluas 10.000 M² dikuasai pihak lain dengan mendirikan bangunan berupa rumah-rumah permanen dan tidak ada satupun orang di wilayah itu yang mengenai Hi. Soetadi (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 8 Maret 2024 dan Bukti T-15);

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut, maka untuk menguji aspek prosedur dan/atau aspek substansi penerbitan Objek Sengketa perlu mencermati beberapa ketentuan peraturan perundang-

Halaman 56 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)



undangan sebagai berikut:

- Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:
 - 1) Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: desa);
 - 2) Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap disesuatu daerah;
- Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:
 - 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
 - 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya.
 - 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.
 - 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

Halaman 57 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Menimbang, bahwa dalam proses pendaftaran tanah menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dikenal dalam tahapan pengukuran, pemetaan dan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah, dalam tahapan ini panitia pendaftaran tanah yang dibentuk oleh Menteri Agraria wajib melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa dalam tahapan tersebut panitia pendaftaran tanah memastikan bahwa tanah yang dimohonkan penerbitan hak milik terbebas dari sengketa, dan apabila terdapat suatu sengketa maka harus ditempuh upaya penyelesaiannya dengan mengedepankan upaya musyawarah menuju pada suatu perdamaian;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* tanah yang dimohonkan adalah berasal dari Hak Guna Usaha PTP X Kedaton II Tanjungkarang yang sudah dinilai tidak efektif, permohonan penerbitan hak milik dilakukan oleh Fachruddin Arba Cs. Yang kesemuanya adalah karyawan PTP X Kedaton II Tanjungkarang;

Menimbang bahwa sebagaimana tertuang dalam Surat Tergugat

Halaman 58 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 570-2245, Perihal: Usul Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, tanggal 21 Oktober 2003 (Bukti T-11), dalam rentang waktu tahun 1968 hingga tahun 1974 PTP X Kedaton II Tanjungkarang memberikan izin penggarapan tumpeng sari kepada masyarakat/petani, sehingga dalam rentang waktu tersebut masyarakat/petani, dapat menggarap tanah dengan leluasa disaat permohonan penerbitan hak dilakukan disekitar tahun 1977 masyarakat mulai dibatasi aktivitas menggarapnya, sehingga ditahap ini awal mula permasalahan tersebut timbul;

Menimbang, bahwa permasalahan masyarakat/petani penggarap dengan pihak karyawan PTP X Kedaton II Tanjungkarang juga dijelaskan oleh Saksi Penggugat atas nama Casmidi, sehingga dalam tahapan pengukuran dan pemetaan Pengadilan menilai panitia pendaftaran tanah harus benar-benar memastikan permasalahan selesai agar penerbitan sertipikat hak milik tidak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari;

Menimbang, bahwa dengan tidak selesainya permasalahan penguasaan antara karyawan PTP X Kedaton II Tanjungkarang dengan masyarakat/petani, pasca diterbitkan sertipikat hak milik termasuk Objek Sengketa, pemegang sertipikat tidak dapat menguasai bidang tanahnya karena masyarakat/petani juga tetap menguasai bidang tanah yang sama;

Menimbang, bahwa kondisi tersebut berlangsung terus menerus hingga pada akhirnya pada tahun 1999 terdapat program pensertipikatan tanah massal melalui Prona Swadaya di bidang tanah yang belum jelas akhir penyelesaian sengketa, sehingga Tergugat sendiri menyadari terdapat kesalahan prosedural pada saat penerbitan sertipikat hak milik termasuk diantaranya Objek Sengketa yang didasari pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA183/SK/HM/79, tanggal 15 Maret 1978 yang ditandatangani oleh An. Gubenur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Kepala Direktorat Agraria (Bukti T-13);

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut kemudian Tergugat barulah mengajukan usul pembatalan hak milik dengan urutan sebagaimana

Halaman 59 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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

terurai didalam fakta hukum berdasarkan alat Bukti T-2 sampai dengan Bukti T-11, namun terhadap usul pembatalan hak milik tidak selesai hingga saat ini, sehingga tidak dapat memberikan kepastian hukum di masyarakat perihal penerbitan sertipikat hak milik, karena faktanya diatas bidang tanah Objek Sengketa seluas 10.000 M² telah dikuasai oleh orang lain dimana diantara orang-orang tersebut telah mendirikan bangunan rumah dan telah menetap lebih dari 20 tahun tanpa ada pihak yang mempermasalahkan termasuk diantaranya Penggugat yang telah menguasai bidang tanah seluas 735 M² dan telah melakukan kewajiban sebagai pihak yang menguasai bidang tanah antara lain meletakkan batas-batas tanah dan melakukan kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunan atas bidang tanah seluas 735 M² yang dikuasainya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diakaitkan dengan ketentuan norma dalam peraturan perundang-undangan di atas dimana Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus mempertimbangkan aspek hukum dalam penerbitan suatu keputusan tata usaha negara maka cukup alasan hukum untuk menyatakan Objek Sengketa batal, karena terbukti secara sah dan meyakinkan proses penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terkait dengan penerbitan Objek Sengketa yang terdapat cacat prosedural hal tersebut memiliki korelasi bahwa tindakan Tergugat bertentangan dengan asas kecermatan dimana asas tersebut menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur dan aspek substansi mengandung cacat yuridis dan

Halaman 60 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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

melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, dan terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dengan disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* dan mencoretnya dari register buku tanah pada kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas, sebagaimana yang terkandung didalam ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap semua alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan, ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas

Halaman 61 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan seluruh eksepsi dari Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor :5314/KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 Nomor:184/1975 dengan luas 10.000 M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 sepanjang luasan 735M² yang dikuasai Penggugat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah pada kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Sertipikat Hak Milik Nomor :5314/KD yang terletak di Desa Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan Gambar Tanah tanggal 09 juli 1975 Nomor:184/1975 dengan luas 10.000M² yang terbit atas nama Hi.Soetadi pada tanggal 23 September 1978 seluas 735 M²;
4. Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.218.000,- (Dua Juta Dua Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Jumat, tanggal 3 Mei 2024, oleh GAYUH RAHANTYO, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, GUSMAN BALKHAN, S.H. dan ULIA ALBA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Rabu, tanggal 8 Mei 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan

Halaman 62 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Hj. IDA MERIATI, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri secara elektronik oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

TTD

GUSMAN BALKHAN, S.H.

TTD

ULIA ALBA, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

TTD

GAYUH RAHANTYO, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Hj. IDA MERIATI, S.H., M.H.

Halaman 63 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses/ATK	: Rp. 200.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat	: Rp. 228.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.700.000,-
4. Meterai	: Rp. 10.000,-
5. Redaksi	: Rp. 10.000,-
6. PNBP Panggilan Penggugat dan Tergugat	: Rp. 20.000,-
7. PNBP Panggilan Pihak Ketiga	: Rp. 20.000,-
Jumlah	: Rp. 2.218.000,-

(Dua Juta Dua Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah).

Halaman 64 dari 72 halaman Putusan Nomor 49/G/2023/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)