



PUTUSAN

Nomor : 49/G/2021/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 secara elektronik, dengan acara biasa sebagai berikut dalam perkara antara :

Nama : **RUSNAWATI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Sukaraja VI RT/Rw. 004/- Desa Sukaraja Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Mik Hersen, S.H.,M.H. dan Berli Yudiansyah, S.H.,M.H, Kesemuanya adalah Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum “Mik Hersen & Rekan” beralamat di Jalan Puri Kencana Residence Blok I/4 Jln. Urip Sumoharjo, Kedamaian, Kota Bandar Lampung, email mikhersen@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 018/SK/LKBH-WJI/2021 Tanggal 15 November 2021;

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

MELAWAN

Hal. 1 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN,

Berkedudukan Jalan Raya Kedondong No. 2c, Sukamaju, Desa Way Layap,

Kecamatan Gedong Tataan, Kabupaten Pesawaran ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1178/SKu-18.09-MP.02/XII/2021

Tanggal 20 Desember 2021, email pmpppswr@gmail.com dalam hal ini

memberikan kuasa kepada :

1. Nama

: **Zurkowi, S.SiT**

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

2. Nama

: **Agung Mulya Utama, S.ST.,M.H.**

Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan

3. Nama

: **Meta Liyana Putri, A.Md.**

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

4. Nama

: **Vika Aprianti**

Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan

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

II. Nama : **SAODAH**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Hal. 2 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : Kota Jawa, RT/RW 003/001, Desa/Kelurahan Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten/Kota Pesawaran, Lampung.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya H. Nazarudin Mansyuri, S.H.,M.H., Rozali Umar, S.H.,M.H., dan Ahmad Manggedi, S.H.,M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari *Kantor Hukum Nazarudin-Rozali & Rekan* beralamat di Jalan Mayor Salim Batubara Nomor 47, Teluk Betung, Bandar Lampung, email Nazarudin.Mansyuri@gmail.com Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 096/SK.PTUN/NR.I/2022, Tertanggal 26 Januari 2022;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut, telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 49/PEN-DIS/2021/PTUN.BL tanggal 1 Desember 2021, tentang Penetapan Lolos Dismissal.;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 49/PEN-MH/2021/PTUN.BL tanggal 1 Desember 2021, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 49/PEN-PPJS/2021/PTUN.BL tanggal 2 Desember 2021, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Hal. 3 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 49/PEN-PP/2021/PTUN.BL tanggal 3 Desember 2021 tentang penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;

----Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 49/PEN-HS/2021/PTUN.BL tanggal 6 Januari 2022 tentang Penetapan Hari Persidangan;

-----Telah membaca Surat Permohonan untuk masuk sebagai Pihak Ketiga yang diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama Saodah tertanggal 27 Januari 2022;

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL tanggal 10 Februari 2022 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi atas nama Saodah;

- Telah meneliti surat-surat bukti serta mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Pihak dalam sengketa ini;
- Telah membaca Berita Acara Persidangan dan mendengarkan keterangan Para Pihak serta telah mempelajari seluruh lampiran berkas perkara;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 November 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 30 November 2021, dengan Register Perkara Nomor 49/G/2021/PTUN.BL, dan telah diperbaiki tanggal 6 Januari 2021. Penggugat mengemukakan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. Adapun yang menjadi Objek Sengketa

Hal. 4 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah.

Sertipikat Hak Milik Nomor 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16-06-2020 terletak di Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau Kabupaten Pesawaran Provinsi Lampung Surat Ukur Nomor.00591/Kota Jawa/2020 tanggal 12-06-2020 Luas. 436 M² (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Saodah;

Tentang Kewenangan mengadili.

Bahwa berdasarkan Pasal1 Angka(9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara serta dikaitkan dengan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan adalah sebagai berikut;

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata”.

1. Bersifat kongkrit, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan.
2. Bersifat individual, artinya KeputusanTata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang

Hal. 5 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituju kalau yang dituju itu lebih dari seorang tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan.

3. Bersifat final, artinya sudah definitive 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 pengaturan Kompetensi Relatif, Pengadilan Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibu kota kabupaten /kota dan daerah hukumnya meliputi Wilayah Kabupaten /Kota.
2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berkedudukan di ibu kota provinsi dan daerah hukumnya meliputi Wilayah Provinsi.

Bahwa Penggugat, telah melakukan upaya administratif sesuai ketentuan norma pada peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administratif, oleh karena objek sengketa *Aquo* merupakan produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, maka berdasarkan uraian diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang memeriksa mengadili dan memutus perkara *Aquo*.

Bahwa Tergugat telah menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan objek sengketa *Aquo*, yang mana keputusannya telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi

Hal. 6 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



atasan dari Tergugat maupun instansi lain sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 51 Tahun 2009 Pengadilan Tata Usaha Negara.

II. Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan.

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa ayat (1) *"orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara, yang di persengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan ataupun tanpa ganti rugi dan/ atau rehabilitasi"*.

Bahwa Tergugat adalah selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepada nya telah mengeluarkan keputusan berupa objek sengketa *Aquo* yang mana objek sengketa tersebut di terbitkan di atas tanah milik Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang diperoleh melalui hibah dari orang tua Penggugat pada tanggal 25 Maret 1995 sesuai dengan Surat Keterangan Hibah yang di buat dan diketahui oleh Kepala Desa Kota Jawa Bapak Riduan Isa dan sejak saat itu sampai dengan saatini Penggugat belum pernah mengalihkan tanah miliknya kepada pihak manapun, akibat diterbitkannya objek sengketa *Aquo* diatas tanah milik Penggugat oleh Tergugat ,*sehingga menyebabkan Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat tidak dapat melakukan*

Hal. 7 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



pengukuran dan atau pendaftaran hak atas tanahnya serta tidak dapat menjual atau pun mengalihkan tanah yang dikuasai Penggugat kepada pihak lain baik secara langsung maupun tidak langsung akibat diterbitkannya objek sengketa Aquo oleh Tergugat dan secara yuridis telah merugikan Penggugat karena Hak penguasaan tanah Penggugat menjadi hilang.

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *Aquo* ditanah milik Penggugat yang di peroleh melalui hibah dari orang tua Penggugat pada tanggal 25 Maret 1995 sesuai dengan surat keterangan hibah yang di buat dan diketahui oleh Kepala Desa Kota Jawa Riduan Isa, bersumberdari data-data yang tidak benar serta adanya keraguan tentang sah atau tidaknya pencatatan sebagaimana dengan Peraturan dan Perundang Udangan yang berlaku adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan sehingga telah merugikan kepentingan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 53 ayat(1)Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara maka gugatan ini diajukan untuk diperiksa diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.

III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan.

Bahwa sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat di terima atau di umumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Hal. 8 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kedudukan Penggugat, dalam hal ini merupakan orang yang tidak langsung ditunjuk oleh obyek gugatan *Aquo*, sehingga berdasarkan ketentuan pada SEMA Nomor 2 Tahun 1991 yang menyatakan "*bagi mereka yang tidak di tuju oleh suatu keputusan tata usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana di maksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut*".

Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *aquo* sejak tanggal 4 Agustus 2021 pada saat Penggugat menerima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Tergugat sebagai hasil dari permohonan SKPT yang Penggugat ajukan pada tanggal 5 Juli 2021, hal mana permohonan SKPT Penggugat ajukan guna rencana untuk mengajukan permohonan pengukuran serta pendaftaran / sertifikasi hak atas tanah milik Penggugat.

Bahwa terkait hal tersebut di atas, Penggugat telah melakukan upaya sebagaimana dimaksud Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang telah disampaikan pada tanggal 31 Agustus 2021 Kepada Tergugat dan hingga gugatan ini kami ajukan dipengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung kami tidak mendapatkan respon atau jawaban apapun dari Tergugat.

Hal. 9 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Bahwa gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada tanggal 29 November 2021 setelah melakukan upaya administratif sebagaimana dimaksud Pasal 75, Pasal 76, pasal 77, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan kemudian dikaitkan dengan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan. Maka jika dihitung sejak Penggugat mengajukan keberatan pada tanggal 01 September 2021 terhadap objek sengketa *Aquo* dengan gugatan ini didaftarkan pada tanggal 29 November 2021 atau lebih tepatnya baru 73 hari, sehingga 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 *Aquo*;

IV. Adapun Dasar-dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak ke 8 (delapan) dari 9 (sembilan) bersaudara dari bapak Usman Ali (Alm), semasa hidupnya Bapak Usman Ali (Alm) memiliki 9 (sembilan) orang anak, yaitu :

- | | | |
|-----------------------|---------------|-----------|
| 1. MUN | 5. NURHAYATI. | 9. ZAINAP |
| 2. SAM | 6. SAONAH. | |
| 3. ISHORANI | 7. HALIMAH | |
| 4. SITI ROGAYAH (Alm) | 8. RUSNAWATI. | |

2. Bahwa pada tahun 1995 Penggugat menerima hibah dari Orang tua Penggugat (Usman Ali. Alm) berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah

Hal. 10 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berada di atasnya yang terletak di Desa Kota Jawa Kecamatan Kedondong Kabupaten Pesawaran (dahulu Lampung Selatan) seluas 240 Meter dengan ukuran (20x12 Meter) berdasarkan surat keterangan pernyataan hibah tertanggal 25 Maret 1995 yang diketahui oleh Kepala Desa Kota Jawa Ridwan Isa.

3.

Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara dengahn tanah Pauan Basri
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Toni Iskak
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Toni Iskak
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Kota Jawa

4.

Bahwa setelah Penggugat menerima hibah kemudian Penggugat membuatkan Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik), Surat Pernyataan Kepemilikan dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 03 Juli 2012.

5. Bahwa Penggugat mengetahui tanah milik Penggugat telah terdaftar atas nama orang lain adalah sejak saat Penggugat mengajukan SKPT dan mendapat jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran pada tanggal 04 Agustus 2021 yang menjelaskan bahwa tanah milik Penggugat telah terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor Nomor 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16-06-2020 Terletak di Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau Kabupaten Pesawaran Provinsi Lampung Surat Ukur Nomor.00591/Kota Jawa/2020 tanggal 12-06-

Hal. 11 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 Luas. 436 M² (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Saodah.

6. Bahwa Penggugat pada tanggal 10 Oktober 1998 pernah menjual hanya sebatas bangunan rumah yang berdiri diatas objek sengketa A Quo dengan ukuran rumah 16 x 6 M senilai Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) kepada **Saonah nama sebenarnya** dan **bukan nama Saodah**.

7.

Bahwa sejak saat menerima hibah sampai dengan saat ini Penggugat belum pernah mengalihkan tanah miliknya kepada pihak manapun, dan akibat diterbitkannya objek sengketa *Aquo* diatas tanah milik Penggugat oleh Tergugat sehingga menyebabkan *Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat tidak dapat melakukan pengukuran dan atau pendaftaran hak atas tanahnya serta tidak dapat menjual ataupun mengalihkan tanah yang dikuasai Penggugat kepada pihak lain baik secara langsung maupun tidak langsung akibat diterbitkannya objek sengketa *Aquo* oleh Tergugat* dan secara yuridis telah merugikan Penggugat karena Hak penguasaan tanah Penggugat menjadi hilang.

8.

Bahwa Penggugat melalui kuasanya sudah beberapa kali berupaya menyelesaikan permasalahan sengketa *aquo* secara kekeluargaan, hingga terakhir dilakukan sekitar bulan Juni 2021 kuasa Penggugat datang ke tempat tinggal Saonah/bukan Saodah tetapi tidak mendapatkan titik terang terkait penyelesaian permasalahan musyawarah kekeluargaan

Hal. 12 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



tersebut.

9.

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa ayat (1) "*orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara, yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau pun tanpa ganti rugi dan/atau rehabilitasi*".

dan Pasal 53 ayat (2) yang menjelaskan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah;

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku.

Bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Tata Usaha Negara secara terus menerus dan berkesinambungan, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo dengan data-data fisik dan yuridis yang di duga tidak benar diatas tanah milik Penggugat

Hal. 13 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hibah dari orang tua Penggugat pada tanggal 25 Maret 1995 sesuai dengan surat keterangan hibah yang di buat dan diketahui oleh Kepala Desa Kota Jawa bapak Riduan Isa telah bertentangan dengan Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagai berikut :

1. Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor .5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 19 ayat 1 dan 2.

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - 1) Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Bahwa terhadap Pendaftaran Tanah/ Penerbitan objek perkara Aquo tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Pasal 3 butir a dan c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk pertamakali antara lain :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada

Hal. 14 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



pemegang hak atas satuan bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan

b.

Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

3. Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 12 ayat 1.

Pengumpulan dan pengelolaan untuk pertama kali meliputi.

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

Bahwa kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan data fisik (Pengukuran dan pemetaan bidang tanah) antara lain meliputi;

- a) Pengukuran bidang tanah dengan penunjukan Batas bidang tanah yang dilakukan oleh Pemilik Tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.
- b) Pembuatan Gambar Ukur yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Gambar Ukur yang ditandatangani oleh Pemilik Tanah.
- c) Pemetaan Bidang Tanah terhadap hasil Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam Gambar Ukur, selanjutnya

Hal. 15 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



dilakukan penggambaran, pemetaan dan plotting peta kedalam Peta Pendaftaran.

d) Penerbitan Peta Bidang sebagai lampiran dalam penerbitan surat dari pejabat yang berwenang, sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik.

Bahwa kegiatan Pembuktian Hak dan Pembukuannya antara lain meliputi :

Pengumpulan data yuridis Bidang Tanah, dari pemilik tanah diantaranya:

(a).Permohonan Sertifikat Hak Milik AtasTanah :

- a) Surat-surat atau dokumen kepemilikan bidang tanah yang dimiliki Pemohonatau Pemilik Tanah;
- b) Surat-surat atau dokumen pendukung perolehan tanah oleh pemohon atau Pemilik Tanah;
- c) Surat-surat atau dokumen pendukung dari instansi terkait, seperti Surat Keterangan Tanah,Surat keterangan Pemakaian Tanah Negara (SKPTN), Berita acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung dan lain-lain;
- d) Foto copi Kartu Indentitas (KTP);
- e) Foto copy SPPTPBB terhadap masing-masing bidang tanah yang dimaksud.

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan

Yang Baik.

1.

Bahwa tujuan diterbitkan Sengketa Aquo adalah untuk tertib

Hal. 16 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi, kepastian hukum dan perlindungan Hukum, dalam pelaksanaan Pendaftaran tanah tindakan Tergugat dengan menerbitkan obyek sengketa *Aquo* diatas tanah milik Penggugat berdasarkan dari data-data tidak benar dan adanya keraguan tentang sah atau tidak nya pendaftaran tanah, jelas telah menyebabkan ketidak pastian hukum bagi Penggugat, dengan demikian nyata-nyata tindakan Tergugat, telah melanggar azaz-azaz kepastian hukum, yang menghendaki pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Obyek Sengketa, *Aquo* menggunakan landasan hukum dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara.

2.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *Aquo* diatas tanah milik Penggugat berdasarkan data-data yuridis yang tidak benar yang menjadi Objek Sengketa tidak aspiratif dikarenakan tidak berdasarkan perundang undangan dan bertentangan dengan hukum, sebagaimana peraturan yang berlaku oleh karena bertentangan dengan peraturan yang berlaku maka secara otomatis bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*), diantaranya Asas Kepentingan Hukum, azas ini mengutamakan mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara aspiratif, akomodatif dan selektif dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;

3.

Bahwa Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat atas diterbitkannya objek sengketa *quo* yang menjadi pokok permasalahan bertentangan dengan Asas Profesionalitas, dimana Tergugat tidak mengutamakan landasan

Hal. 17 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara secara cermat, Fakta Hukum (*Recht Feitelijk*) dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya;

Bahwa oleh karena tindakan Tergugat, yang menerbitkan obyek sengketa, *Aquo* yang menjadi objek sengketa bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah dan mohon kiranya kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa *aquo* untuk selanjutnya mewajibkan Tergugat, mencabut obyek sengketa *Aquo* dari daftar registrasi buku tanah;

V. PETITUM.

Bahwa sehubungan dengan dasar-dasar dalil-dalil gugatan tersebut diatas dimohon kan kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkaraini, menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 00594/ Desa Kota Jawa terbit tanggal 16-06-2020 terletak di Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau Kabupaten Pesawaran Provinsi Lampung Surat Ukur Nomor.00591/Kota Jawa/2020 tanggal 12-06-2020 Luas. 436 M² (empat ratus tiga puluh enam

Hal. 18 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



meter persegi) atas nama Saodah.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dari register buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00594/ Desa Kota Jawa terbit tanggal 16-06-2020 terletak di Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau Kabupaten Pesawaran Provinsi Lampung Surat Ukur Nomor.00591/Kota Jawa/2020 tanggal 12-06-2020 Luas. 436 M² (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Saodah.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Februari 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. DALAM EKSEPSI

1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara aquo, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Kamis tanggal 20 Januari 2022.

1.2. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam Posita di halaman 7, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah

Hal. 19 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020.

- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan terpenuhi mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa dalam Pejelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada alenia ke delapan, ditegaskan bahwa:

"Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak

Hal. 20 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini).

Bahwa maksud dari kalimat “Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai alat bukti yang kuat” sebagaimana dimaksud di atas berarti bahwa “Sertipikat Hak Atas Tanah Bukan Alat Bukti yang mutlak yang tidak dapat dibatalkan”, sehingga selama Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam Sertipikat harus diterima sebagai data yang benar dan sah menurut hukum.

c. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat berpendapat dan membantah sebagai berikut :

1. Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan tanah yang sah antara Penggugat dengan SAODAH terhadap tanah yang menjadi obyek perkara, maka haruslah dibuktikan kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan Negeri dalam hal penentuan yang sah terhadap hak kepemilikan yang merupakan hak keperdataan Subyek Hukum atas tanah obyek perkara aquo dan

Hal. 21 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo.

2. Bahwa kepemilikan tanah obyek perkara aquo oleh penentuan kepemilikan tanah yang sah antara Penggugat dengan Saodah adalah sah menurut hukum yang berlaku di negara kita, yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor Setipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020. Di mana dalam hukum administrasi pendaftaran tanah menempatkan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai tanda bukti hak yang terkuat dan terpenuh yang dimiliki oleh subyek hukum atas tanah.

d. Bahwa Kepemilikan Tanah oleh Saodah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Setipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020 adalah sah menurut hukum perdata yang berlaku di negara kita, karena transaksi jual beli antara Rusnawati (Penggugat) dan Saonah (Tergugat) tersebut adalah salah satu bentuk perikatan/perjanjian yang dilakukan oleh para pihak dan telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perikatan/perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang diperlukan empat syarat, yaitu :

1. Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian;

Hal. 22 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan);
3. Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu;
4. Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal.

Di samping itu, jual beli sebagaimana tersebut di atas, telah sesuai dengan asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perikatan/perjanjian, yaitu:

1. **Asas Konsensualisme**, yang berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. **Asas Kebebasan Berkontrak**, menurut asas ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
3. **Asas Pakta Sunt Sevanda**, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti

Hal. 23 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Asas *pacta sunt servanda* ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

4. **Asas Itikad Baik**, yang asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Di mana asas itikad baik ini, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

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

Sehingga dapat disimpulkan bahwa keberadaan atau kedudukan dari Sertipikat tersebut dengan itikad baik yang hak-haknya dilindungi dan dijamin Undang-Undang, karena telah memenuhi asas-asas dan unsur-unsur sahnya jual beli dan

Hal. 24 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibah, sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 dan 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW), yang mana apabila terjadi sengketa kepemilikan atau sengketa keperdataan yang timbul sebagai akibat dari terjadinya transaksi jual beli atau hibah dimaksud, yang menuntut untuk dilakukan pembatalan status kepemilikan tanah dan/atau pembatalan hak atas tanah milik dari SAODAH, maka hal tersebut adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Akta Jual Beli dan Surat Pernyataan Hibah bukanlah salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara dan bukan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

- e. Bahwa pengakuan kepemilikan tanah yang menjadi obyek perkara oleh Penggugat, haruslah terlebih dahulu dibuktikan keabsahan dan kebenarannya oleh Pengadilan Negeri, apakah betul Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek perkara aquo;
- f. Berdasarkan hal tersebut, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya lebih arif dan bijaksana dalam rangka memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo, jangan sampai dikemudian hari menimbulkan sengketa kepemilikan baru terhadap bidang tanah yang menjadi obyek perkara aquo atau menimbulkan masalah hukum baru yaitu berupa sengketa putusan pengadilan antara dua lembaga peradilan yang berbeda yaitu Peradilan Tata

Hal. 25 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara dan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) yang isi putusannya satu sama lain saling bertentangan, yaitu dalam hal Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor Setipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020.

Dimana dengan batalnya Sertipikat Hak Milik tersebut di atas oleh Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah pembatalan tanda bukti haknya saja yang merupakan keputusan administrasi negara dan tidak berakibat batal atau hilangnya hak kepemilikan atau hak keperdataan oleh SAODAH terhadap kepemilikan tanah obyek perkara aquo;

- g. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara aquo, dan hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi.
- h. Tergugat berpendapat bahwa Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara aquo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Hal. 26 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara aquo adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa".

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

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah **salah alamat (*error in persona/error in subjectum*)**.
- b. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Petitem, pada intinya menuntut Batal dan Tidak Sah serta mencabut suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik 542/Desa Sukajaya Lempasing.
- c. Bahwa gugatan **salah alamat (*error in persona/error in subjectum*)** sebagaimana dimaksud di atas (vide-huruf a) dapat kami buktikan:

Hal. 27 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam hal TERGUGAT menerbitkan Setipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020, maka benar hal tersebut adalah kewenangan dari Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang berlaku, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat.

Bahwa kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kewenangan dari:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
 2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.
- untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam:
1. Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Hal. 28 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



2. Pasal 30 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- d. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat **salah alamat (error in persona/error in subjectum)**, karena seharusnya yang digugat adalah:
 1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
 2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.

selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertipikat Hak Milik Setipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020. Karena bagaimana mungkin Tergugat dihukum dan dibebani suatu kewajiban hukum untuk melaksanakan sesuatu hal, yang mana sesuatu itu bukanlah kewenangan yang dimilikinya. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

1.4. Eksepsi Diskualifikator (PENGGUGAT tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai PENGGUGAT untuk Mengajukan Gugatan)

Hal. 29 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



- a. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam Gugatannya, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan memiliki tanah berdasarkan:
 1. Surat Sporadik yang diterbitkan Kepala Desa Kota Jawa tanggal 21 Oktober 2014 yang diketahui Camat Way khilau, Surat Pernyataan Kepemilikan, berita acara tua tua kampung dan surat keterangan yang di keluarkan oleh Kepala Desa Kota Jawa.
 2. Fotocopi Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah tanggal 10 Oktober 1998 yang dilegalisir oleh Kepala Desa kota Jawa. Dalam hal ini surat asli dari Fotocopy tersebut hilang berdasarkan surat laporan kehilangan yang dikeluarkan Kepolisian Sektor Kedondong Nomor : STPL/C1-517/IX/2021/SPK/SEK Kedondong/Res Pesawaran/ Polda Lampung. Tanggal 16 September 2021.
- b. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah secara jelas dan tegas bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap perkara aquo, karena Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat. yang berakibat hukum bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

1.5. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (Eksepsi Plurium Litis Consortium)

Hal. 30 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam Gugatannya bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*), karena banyak pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu oleh Penggugat, atau setidaknya Turut Digugat. Tetapi ternyata tidak digugat oleh Penggugat;
- c. Bahwa sangat lah jelas dan nyata, maka seharusnya :
 1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, untuk membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak Milik Setipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020;
 2. SAODAH selaku pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor Setipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020;
 3. Kepala Desa Kota Jawa yang menerbitkan Sporadik Nomor tanggal 21 Oktober 2014.
"Seharusnya juga ditarik sebagai Pihak dalam Perkara Aquo"

Hal. 31 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



1.6. Eksepsi Gugatan PENGGUGAT Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa

- a. Bahwa dalam Pejelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada alenia ke delapan, ditegaskan bahwa:

“Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini).

Hal. 32 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



- b. Bahwa dalam Pejelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada alenia ke delapan, ditegaskan bahwa:

“Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini).

- c. Bahwa dalam hal suatu Sertipikat Hak Atas Tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik, maka pihak lain tidak dapat lagi menuntut

Hal. 33 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah dimaksud dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".

c. Bahwa fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum yang Tergugat ungkap sebagaimana tersebut di atas, baik berdasarkan ketentuan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, ketentuan Hukum Pendaftaran Tanah, dan ketentuan Kadaluwarsa dalam Hukum Perdata, maka dapat disimpulkan secara jelas dan tegas bahwa Gugatan Penggugat kepada Tergugat dalam perkara aquo, sudah melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan atau kadaluwarsa atau lampau waktu, yang berakibat hukum bahwa Gugatan Penggugat menjadi gugur dan batal demi hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Hal. 34 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



1.7. Kesimpulan Dalam Eksepsi

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, kami Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk memutuskan dan menetapkan:

- a. Menerima Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menolak *Gugatan Penggugat untuk seluruhnya*, karena :
 1. Perkara aquo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo;
 2. Gugatan Penggugat adalah Salah Alamat (***Error In Persona/Error In Subjectum***);
 3. Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan perkara aquo;
 4. Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (***Eksepsi Plurium Litis Consortium***);
 5. Gugatan Penggugat sudah **Lampau Waktu** atau **Kadaluwarsa**.

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Hal. 35 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini **Kamis tanggal 20 Januari 2021**.

2.3. Perolehan Tanah Sertipikat Hak Milik Obyek Perkara Aquo.

a. Bahwa terhadap obyek perkara aquo, yaitu tanah milik SAODAH dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020 berdasarkan :

1. Surat Sporadik yang diterbitkan Kepala Desa Kota Jawa tanggal 21 Oktober 2014 yang diketahui Camat Way khilau, Surat Pernyataan Kepemilikan, berita acara tua tua kampung dan surat keterangan yang di keluarkan oleh Kepala Desa Kota Jawa.
2. Fotocopi Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah tanggal 10 Oktober 1998 yang dilegalisir oleh Kepala Desa kota Jawa. Dalam hal ini surat asli dari Fotocopy tersebut hilang berdasarkan surat laporan kehilangan yang dikeluarkan Kepolisian Sektor Kedondong Nomor : STPL/C1-517/IX/2021/SPK/SEK Kedondong/Res Pesawaran/ Polda Lampung. Tanggal 16 September 2021.

2.4. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Obyek Perkara Aquo.

Hal. 36 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020.

Telah diterbitkan TERGUGAT sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada, telah memenuhi norma kepatutan, tidak melanggar asas kecermatan dan ketelitian serta tidak sewenang-wenang dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)

- b. Bahwa pelaksanaan penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut di atas, dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020.

2. Bahwa Penerbitan Sertipikat tersebut di atas, telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur sebagaimana diatur dalam:

- a). Pasal 26, Pasal 27, dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- b). Pasal 86, Pasal 87, dan Pasal 88 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Hal. 37 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



- c. Berdasarkan data dan fakta tersebut di atas, maka sangat lah jelas dan nyata bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Obyek Perkara Aquo, telah diterbitkan:
 1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 2. Telah Memenuhi Norma Keputusan.
 3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang.
 4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB).

2.5. Kesimpulan Dalam Pokok Perkara

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mengajukan permohonan ke hadapan Yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor 47/G/2021/PTUN-BL untuk

Hal. 38 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan kiranya menjatuhkan **Putusan dalam Pokok Perkara** sebagai berikut :

- a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya.
- c. Menetapkan dan menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020.

Telah diterbitkan:

1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
2. Telah Memenuhi Norma Keadilan.
3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang.

Hal. 39 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



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

(AUPB).

d. Menetapkan bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020 adalah sah milik SAODAH;

e. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

III. PENUTUP

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa dan memutus Perkara Tata Usaha Negara dengan Nomor 47/G/2021/PTUN-BL, berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1.1. DALAM EKSEPSI :

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menolak *Gugatan Penggugat untuk seluruhnya*, karena :
 1. Perkara aquo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo;
 2. Gugatan Penggugat adalah Salah Alamat (***error in persona/error in subjectum***);
 3. Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan perkara aquo;

Hal. 40 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



4. Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*);
5. Gugatan Penggugat sudah **Lampau Waktu** atau **Kadaluwarsa**.

1.2. DALAM POKOK PERKARA :

- a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya.
- c. Menetapkan dan menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020 adalah Sah Milik SAODAH.

Telah diterbitkan:

1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal. 41 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



- d). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
 - e). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2012
2. Telah Memenuhi Norma Kepatutan.
 3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang.
 4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB).
- d. Menetapkan bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No 594 Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau atas nama Saodah terbit tanggal 16 Juni 2020 dan Surat ukur nomor 00591/Kota Jawa/2020 adalah Sah Milik SAODAH.
 - e. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Februari 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) TERGUGAT II INTERVENSI

Hal. 42 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00594/Desa Kota Jawa, NIB : 08.11.19.06.00595, dengan luas : 436 M² terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung atas nama Saodah (Tergugat II Intervensi).

Bahwa ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 memberi peluang kepada pihak ketiga yang berkepentingan untuk turut serta dalam membela hak dan kepentingannya, maka Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Intervensi ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dan telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo* sesuai Putusan Sela Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL, tanggal 10 Februari 2022 dengan Amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi
2. Mendudukan Pemohon Intervensi atas nama Saodah (Pemohon Intervensi) sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL.
3. Menanggihkan Biaya perkara yang timbul sehubungan dengan Permohonan Intervensi dalam Perkara ini sampai dengan putusan akhir.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata Tergugat II intervensi mempunyai kedudukan hukum (legal standing) sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga memiliki kapasitas untuk menyampaikan Tanggapan terhadap Gugatan dan Replik serta hal-hal lain yang berkaitan dengan proses persidangan dalam perkara *a quo*.

Hal. 43 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan dan Repliknya, kecuali hal-hal yang secara tegas dan mutlak diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi.

Pokok-pokok Tanggapan Tergugat II Intervensi terhadap Gugatan dan Replik Penggugat sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan dan Replik kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi (Saodah) adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00594/Desa Kota Jawa, NIB : 08.11.19.06.00595, dengan luas : 436 M² terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung atas nama Saodah, diterbitkan Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan bidang pertanahan.
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang menjadi dasar Mengajukan Gugatan yaitu pada poin 1 (satu) halaman 5 (lima) Surat Gugatan Penggugat, yang pada pokoknya mengakui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah saudara kandung yang merupakan sama-sama ahli waris dari Usman Ali (Alm) yang mana keseluruhan ahli warisnya yaitu 9 (Sembilan) bersaudara kandung yang keseluruhannya perempuan, sehingga Gugatan Penggugat tidak tepat dalam hal Kewenangan Mengadili karena

Hal. 44 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berhak mengadili adalah Pengadilan Agama Gedong Tataan, apalagi dalil Penggugat mengakui bahwa perkara ini adalah sengketa hak waris para ahli waris Usman Ali (Alm) dalam hal ini pembagian waris tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00594/Desa Kota Jawa (objek sengketa).

4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat mengenai hibah pada tahun 1995 dari Usman Ali (Alm) kepada Penggugat, Tergugat II Intervensi menanggapi bahwa sangat keberatan dan menolak hibah tersebut karena objek sengketa perkara *a quo* adalah merupakan harta warisan satu-satunya yang diperoleh Usman Ali (Alm) semasa hidup yaitu 1 (satu) bidang tanah pekarangan dengan luas keseluruhan yaitu : 436 M² terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, sehingga bertentangan dengan hukum yang mengatur kaidah-kaidah mengenai Hibah yakni;

- a. Pasal 210 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa : “*orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki*”
- b. Pasal 1666 KUH Perdata yang pada pokoknya bahwa ketentuan Hibah wajib dituangkan dalam Akta Otentik dihadapan Pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT) pada saat pemberi hibah masih hidup, dikuatkan pula pada Pasal 1666 KUH Perdata yang pada pokoknya bahwa jika Hibah tidak

Hal. 45 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang, maka Hibah tersebut tidak sah.

5. Bahwa Penggugat *tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah* yaitu sertifikat hak milik (SHM) sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Ketentuan tentang SHM sebagai bukti kepemilikan lahan yang sah diatur pula dalam Pasal 20 ayat (1) *juncto* Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menegaskan bahwa Sertifikat merupakan Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan yang hanya didasari Surat Pernyataan Hibah bukanlah bukti kepemilikan. Sehingga Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum.
7. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi telah menguraikan fakta-fakta dan ketentuan hukum secara objektif, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. PERMOHONAN

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

1. Menerima tanggapan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Hal. 46 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
3. Menyatakan sah, berkekuatan hukum, dan tetap berlaku Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00594/Desa Kota Jawa, NIB : 08.11.19.06.00595, dengan luas : 436 M² (*empat ratus tiga puluh enam meter persegi*) atas nama Saodah yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16 Juni 2020.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 26 Januari 2022 melalui persidangan yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat tidak menyampaikan Dupliknya melalui persidangan yang pada pokoknya tetap pada dalil jawaban atau bantahannya, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya tertanggal 17 Februari 2022 melalui persidangan yang pada pokoknya tetap pada dalil jawaban atau bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 7 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya di persidangan sebagai berikut ;

- Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Rusnawati Binti Usman Ali NIK. 1809014706800012 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Hal. 47 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-2 : Surat Keterangan Pernyataan HIBAH Usman Ali Tanggal 25 Maret 1995 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-3 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tanggal 03 Juli 2012 dan Gambar Stimulasi Tanah Pengukuran Sementara (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-4 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan pernyataan tua-tua Kampung Tanggal 03 Juli 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-5 : Surat Keterangan Kepemilikan Dibuat dan di Tanda tangani oleh Rusnawati Binti Usman Ali Tanggal 03 Juli 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-6 : Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah antara Rusnawati Binti Usman Ali dengan Saodah Nasrudin sebesar Rp. 17.000.000,- (Tujuh Belas Juta Rupiah) Tanggal 10 Oktober 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-7 : Kwitansi Pembelian Bangunan Rumah antara Rusnawati dengan Saodah Nasrudin sebesar Rp.17.000.000,- (Tujuh Belas Juta Rupiah) Tanggal 27 Oktober 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

.....Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai

Hal. 48 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 11 dan telah dicocokkan dengan aslinya/maupun fotokopinya di persidangan sebagai berikut ;

- T. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00594 Desa Kotajawa Kecamatan Way Khilau Kabupaten Pesawaran, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2020 No. 591/Kota Jawa/2020 Luas 436 M² Atas Nama Saodah tanggal 16 Juni 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya)
- T. Bukti T – 2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) tanggal 21 Oktober 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya)
- T. Bukti P – 3 : Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 21 Oktober 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya)
- T. Bukti T – 4 : Berita Acara Pemeriksaan tanah pekarangan dan pernyataan tua tua kampung tanggal 21 Oktober 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya)
- T. Bukti T – 5 : Surat Keterangan Nomor 900/425/V.09.06/2014 tanggal 21 Oktober 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya)
- T. Bukti T – 6 : Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah (Legalisir Kepala desa kota jawa) tanggal 10 Oktober 1998 (fotocopy sesuai dengan Legalisir)
- T. Bukti T – 7 : Kwitansi pembelian (Legalisir Kepala desa kota jawa) tanggal 27 Oktober 1998 (fotocopy sesuai dengan Legalisir)
- T. Bukti T – 8 : Surat Pernyataan Beda Nama tanggal 20 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya)
- T. Bukti T – 9 : Surat Pernyataan tanggal 20 Januari 2020

Hal. 49 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T. Bukti T – 10 : (fotocopy sesuai dengan aslinya)
Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan dari
Kepolisian Resor Pesawaran Sektor Kedondong
tanggal 16 September 2021 (fotocopy sesuai
dengan aslinya)
- T. Bukti T – 11 : Gambar Bidang Tanah (sesuai Fotokopi);
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II
Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah
bermaterai cukup yang diberi tanda T II.Int. 1 sampai dengan T II.Int. – 6 dan
telah dicocokkan dengan aslinya/maupun fotokopinya di persidangan sebagai
berikut ;
- T. Bukti T.II Int – 1 Sertifikat Hak Milik (SHM), NIB :
08.11.19.06.00595 Nomor 00594 Desa Kota Jawa
Kecamatan Way Khilau Kabupaten Pesawaran,
Surat Ukur tanggal 12 Juni 2020 No. 591/Kota
Jawa/2020 Luas 436 M² Atas Nama Saodah
tanggal 16 Juni 2020 (fotocopy sesuai dengan
aslinya);
- T. Bukti T.II Int – 2 Kartu Keluarga atas nama Saodah NO.
1809091812200002 Tanggal 18 Desember 2020
(fotocopy sesuai dengan aslinya);
- T. Bukti T.II Int – 3 : Kartu Tanda Pengenal atas nama Saodah Tanggal
31 Desember 2013 (fotocopy sesuai dengan
aslinya);
- T. Bukti T.II Int – 4 : Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah
Tanggal 10 Oktober 1998 (fotocopy dari Fotocopi);
- Bukti T II Intv – 5 : Kartu Keluarga (KK) Saodah yang dikeluarkan

Hal. 50 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinas kependudukan dan catatan sipil kabupaten

pesawaran tanggal 22 Maret 2022, bahwa benar

nama ayah dari Saodah adalah Usman Ali

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T II Intv – 6 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. Nasrudin, NIK :
1809070505640004 (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);

Menimbang bahwa untuk mencari kebenaran materil, Majelis Hakim atas permohonan Penggugat, telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa yang terletak di Desa Kota Jawa Kecamatan Way Khilau Kabupaten Pesawaran Propinsi Lampung, pada hari Senin Tanggal 14 Maret 2022, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan, Pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi telah disumpah menurut agamanya sebagai berikut:

1. **SOPYAN. S**, Tempat/ Tanggal Lahir : Kota Jawa, 02 Oktober 1950, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara : Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat Tinggal : Kota Jawa, RT/RW. 003/001, Kelurahan Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut:

-----Bahwa, benar saksi tinggal di dekat rumah Rusnawati;

-----Bahwa, pada saat pemeriksaan setempat saksi hadir di lokasi;

Hal. 51 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



-----Bahwa, saksi kenal dengan orang tua Rusnawati;

-Bahwa, saksi di panggil kepersidangan hanya disuruh untuk menjelaskan mengenai batas saja;

-Bahwa, saksi tahu kalau rumah yang ditempati oleh Saodah ada keributan masalah rumah yang ditempati;

-----Bahwa, saksi tahu kalau tanah tersebut dari Almarhum Usman Ali;

-Bahwa, saksi tidak tahu kalau tanah tersebut dibagi ke anak-anaknya oleh Usman Ali;

-Bahwa, rumah saksi dengan rumah Usman Ali hanya berkelang dua rumah;

-Bahwa, saksi tidak tahu kalau ada surat hibah dari Usman Ali ke Rusnawati;

2. HIPNI. BS, Tempat/ Tanggal Lahir : Kota Jawa, 12 Desember 1958, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara : Indonesia, Agama : Islam, Pekerjaan : Buruh Tani/Perkebunan, Tempat Tinggal : Kota Jawa, RT/RW. 016/006, Kelurahan Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut

- Bahwa, benar saksi pada saat Pemeriksaan Setempat saksi ada di lokasi;

- Bahwa, saksi kenal dengan orang tua Rusnawati yang bernama Usman Ali;

- Bahwa, saksi tinggal disamping rumah Rusnawati disebelah kanan, tetapi sudah saksi jual;

Hal. 52 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



- Bahwa, benar surat sporadik ada tanda tangan saksi;
 - Bahwa, saksi lupa pada saat sporadik di tanda tangani Usman Ali masih hidup atau sudah meninggal;
 - Bahwa, Rusnawati berangkat keluar negeri pada saat masih gadis;
 - Bahwa, saksi pada saat Rusnawati berangkat keluar negeri orang tuanya yang masih hidup ada hanya Bapak beserta Ibu tirinya;
 - Bahwa, yang menempati rumah Usman Ali sekarang Saonah yang sekarang bernama Saodah sejak berubah KTP baru;
 - Bahwa, saksi pernah dengar kalau rumah itu dijual ke Saodah
- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi telah disumpah menurut agamanya sebagai berikut:

1. FAUZAN WAHYU, Tempat/Tanggal Lahir Kota Jawa 15 Maret 1971, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Kota Jawa RT/RW :003/001 Kelurahan Kota Jawa Kecamatan Kedondong, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, saksi tahu perselisihan antara Saodah dengan Rusnawati masalah rumah;
- Bahwa, saksi tinggal disamping rumah Saodah;
- Bahwa, saksi tahu perselisihan antara Saodah dengan Rusnawati masalah rumah;

Hal. 53 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



- Bahwa, benar Saksi sejak lahir tinggal disana;
- Bahwa, saksi kenal dengan Usman Ali
- Bahwa, benar Rusnawati suka keluar negeri
- Bahwa, saksi tidak tahu rumah itu dihibahkan ke Rusnawati;
- Bahwa, saksi tidak ada hubungan keluarga dengan hifni;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah itu dibeli Saodah;
- Bahwa, benar Rusnawati sebelum menikah tinggal di rumah itu;
- Bahwa, saksi tahu konflik antara Rusnawati dengan Saodah;

2. ASRORI ARSYAD, Tempat/Tanggal Lahir Tanjung Kerta 04 Maret 1954, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Kota Jawa RT/RW : 003/001, Kelurahan Kota Jawa kecamatan Kedondong, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut

- Bahwa, yang mempunyai tanah sebenarnya orang tua Saodah;
- Bahwa, nama orang tua Saodah adalah Usman Ali;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah itu atas nama Saodah;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada pengukuran yang dilakukan oleh

BPN;

- Bahwa, saksi tahu yang membangun rumah itu Rusnawati;
- Bahwa, benar waktu pembuatan rumah, Rusnawati berada di luar negeri
- Bahwa, benar Saodah berangkat ke Luar Negeri tahun 1994;
- Bahwa, benar Saodah pulang dari luar negeri tahun 1997;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah itu dihibahkan ke anak-anaknya;

Hal. 54 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar pernah di selesaikan secara kekeluargaan masalah tanah itu;
- Bahwa, benar yang bernama Saodah dan Saonah satu orangnya;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis melalui PTSP PTUN Bandar Lampung pada tanggal 31 Maret 2022, Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya melalui Sistem (*e-Court*) pada tanggal 31 Maret 2022, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya melalui Sistem (*e-Court*) pada tanggal 31 Maret 2022 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020

Hal. 55 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m2 (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH (bukti T-1=TII.Int-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan jawabannya, yang termuat dalam Surat Jawaban tertanggal 17 Januari 2022 dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Eksepsi dan jawabannya, yang termuat dalam Surat Jawaban tertanggal 17 Februari 2022;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 17 Januari 2022 dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 17 Februari 2022 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya berisi :

1.-----E

Eksepsi Kompetensi Absolut :

2.-----E

Eksepsi Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan;

3.-----Ek

Eksepsi Gugatan Salah Alamat (Error in Persona/Error in Subjectum)

Hal. 56 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



4. Eksepsi gugatan Penggugat sudah lampau waktu atau kadaluwarsa;
5. Eksepsi Kurang Lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

1.-----E

Eksepsi Kompetensi Absolut ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat tentang Kompetensi absolut Pengadilan merupakan aspek formil gugatan yang terkait dengan Kewenangan Pengadilan Mengadili, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya secara sekaligus sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*" ;

Menimbang, bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan ; "*Eksepsi tentang*
Hal. 57 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang 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 ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata“;*

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, Majelis Hakim menguraikannya sebagai berikut:

Hal. 58 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa *a quo* berwujud penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik ;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh BPN selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
- Bahwa objek sengketa *a quo* berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik ;
- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya dan tidak abstrak yaitu mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik, bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan untuk nama yang tercantum dalam objek sengketa, bersifat final karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun dan telah menimbulkan akibat hukum karena Sertipikat Hak Milik tersebut telah menghapus hak Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain mempertimbangkan terkait Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan terkait ada atau tidaknya Upaya Administratif yang harus ditempuh sebelum mengajukan

Hal. 59 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, karena juga menyangkut Kewenangan dari Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 75 Ayat 1 Undang – undang nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan ; *“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :*

- a. *Keberatan; dan;*
- b. *Banding;*

Menimbang bahwa UU Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 76 ayat 3 berbunyi: (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 5 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi ; *“Tenggang waktu pengajuan Gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi” ;*

Hal. 60 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat 2; “Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di Persidangan di dapatkan fakta hukum Bahwa pada tanggal 4 Agustus 2021 Penggugat mengetahui telah adanya sertipikat hak milik 00549/Desa Kota Jawa yang menjadi objek sengketa *a quo* dan Penggugat mengajukan keberatan atas terbitnya objek sengketa *a quo* kepada Tergugat pada tanggal 27 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta tersebut dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang - Undangan sebagaimana dimaksud diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah terlebih dahulu menempuh upaya administratif yang tersedia sebagaimana ditentukan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 75 Ayat 1 Undang – undang nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo pasal 5 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan. Apabila upaya administratif yang tersedia telah ditempuh dan pihak yang bersangkutan masih tetap belum merasa puas, maka barulah dapat diajukan gugatan ke Pengadilan *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pengujian keabsahan Objek sengketa *a quo* oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan pengujian berdasarkan Hal. 61 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum publik yaitu ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan sebagai sumber hukum administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah yang basis pengujiannya berdasarkan aspek kewenangan dan prosedural penerbitan Objek Sengketa *a quo* dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgelijk wet book* (BW) yang merupakan kewenangan Peradilan Umum. sehingga menurut Majelis Hakim pengujian prosedur penerbitan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Sertifikat *a quo* oleh PTUN memiliki perbedaan dengan pengujian kepemilikan perdata oleh Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa termasuk kualifikasi Keputusan (*Beschikking*) yang menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara dan Penggugat mampu membuktikan bahwa telah menempuh Upaya Administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan demikian eksepsi Tergugat pada angka 1 di atas yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* secara hukum harus ditolak;

2. Eksepsi tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat adalah tentang Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan dan Penggugat Tidak Memilih Legal Standing, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat kesamaan makna yang secara

Hal. 62 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materi merupakan aspek formil gugatan tentang Kepentingan Penggugat mengajukan gugatan sehingga secara akumulatif Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

Pasal 53;

(1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ;*

(2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -*

Menimbang bahwa rumusan "*merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara*" dalam Pasal 53 tersebut mengandung makna bahwa siapa saja yang mengajukan gugatan pembatalan sebuah

Hal. 63 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) di Pengadilan harus memiliki hubungan hukum dengan penerbitan sebuah KTUN dan memiliki kerugian yang nyata dan berdampak langsung akibat terbitnya KTUN yang digugat;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi objek sengketa adalah sertifikat tanah maka yang menjadi tolak ukur kepentingan menggugat bagi Penggugat adalah 1) apakah Penggugat memiliki alas hak sebagai bentuk penguasaan yuridis terhadap lokasi tanah *a quo*, 2) apakah Penggugat mengelola secara terus menerus tanah lokasi *a quo* sebagai bentuk penguasaan fisik. 3) apakah penggugat mengalami dampak langsung dan nyata terhadap terbitnya sertifikat tanah yang jadi objek sengketa *a quo*:-

Menimbang bahwa berdasarkan pengujian perkara *a quo* di persidangan terungkap fakta-fakta bahwa;

- a.-----Penggugat (Rusnawati) adalah anak ke 8 (delapan) dari 9 (sembilan) saudara merupakan ahli waris dari Bapak Alm. Usman Ali;
- b.-----Penggugat (RUSNAWATI) memperoleh dan menguasai tanah di lokasi terbitnya objek sengketa dari orang tua nya bernama Alm. USMAN ALI berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 25 Maret 1995 antara Usman Ali kepada Rusnawati (Penggugat Prinsipal) (bukti P.2);
- c.-----Adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-3);
- d.-----Adanya Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-4);
- e.-----Adanya Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-5);

Hal. 64 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f.-----Adanya Berita Acara Pemeriksaan Setempat perkara Nomor 49/G/2021/PTUN.BL tanggal 14 Maret 2022 menerangkan bahwa para pihak mengakui benar lokasi tanah yang didalilkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum dengan lokasi tanah terbitnya objek sengketa dan secara faktual menguasai secara fisik dan Penggugat secara nyata mempunyai alas hak berupa Surat Keterangan Hibah tanggal 25 Maret 1995 antara Usman Ali kepada Rusnawati (Penggugat Prinsipal) (bukti P.2) dan diperkuat bukti P-3, bukti P4, bukti P-5, serta berita acara pemeriksaan setempat tanggal 14 Maret 2022 sehingga Penggugat secara hukum harus dinyatakan memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa dan memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan *a quo* sehingga eksepsi Tergugat terhadap hal ini harus ditolak;

3.-----E

eksepsi gugatan salah alamat (error in persona/error in subjectum);-

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran tidak tepat dijadikan Tergugat karena tergugat yang mengeluarkan objek sengketa mendapatkan pelimpahan wewenang dari Menteri Agraria dan Tata

Hal. 65 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI berdasarkan kewenangan distributive dan seharusnya pertanggung jawabannya tetap melekat pada si pemberi mandat yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Pengadilan akan menilai Kantor Pertanahan mana yang bertanggung jawab apabila terdapat sengketa pertanahan terkait dengan penerbitan sertifikat, apakah berpedoman pada kantor Pertanahan mana yang menerbitkannya atau berpatokan pada wilayah kewenangan Kantor Pertanahan mana sertifikat tanah tersebut berada;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 29, Pasal 30 dan Pasal 31 huruf f Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan sebagai pengganti dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menyebutkan :

Pasal 29 (1) Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

(2) Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.

Hal. 66 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 30 Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.

Pasal 31 Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi: f. pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, Pengadilan dapat mengetahui bahwa penanganan sengketa dan perkara pertanahan dilakukan oleh kantor pertanahan yang menaungi lokasi sengketa atau perkara pertanahan dengan kata lain penanganan sengketa dan perkara pertanahan berpatokan pada wilayah kewenangan Kantor Pertanahan mana sertipikat tanah tersebut berada ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian diatas, oleh karena lokasi terbitnya objek sengketa berada dalam wilayah kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, maka yang harus menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran bukan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa salah alamat karena Tergugat II Intervensi telah memiliki Sertipikat yang harus dilindungi baik secara formil maupun materil sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal. 67 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menilai eksepsi Tergugat diatas, Pengadilan akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, Pengadilan dapat mengetahui bahwa untuk menentukan Tergugat harus diteliti pejabat mana yang menerbitkan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan meneliti gugatan Penggugat dan bukti T-1=TII.Int-1 diketahui bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah tepat menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten pesawaran sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang pada pokoknya menyatakan objek gugatan salah alamat karena objek gugatan adalah sebidang tanah yang bersertipikat yang telah diproses sesuai ketentuan yang berlaku sehingga bukan merupakan objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah dipertimbangkan dalam aspek formal gugatan yang pada pokoknya objek sengketa termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek gugatan/sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Hal. 68 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian diatas, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat tidak salah alamat mengajukan objek gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat salah alamat tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

4. Eksepsi gugatan telah lewat waktu;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji **eksepsi gugatan penggugat telah lewat tenggang waktu** menggugat sebagai syarat formil sebuah gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

“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 berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Hal. 69 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan khususnya terkait adanya pengaturan Upaya Administratif (Vide Pasal 75-78) serta disahkannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu adanya harmonisasi dan penyelarasan makna tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU PTUN;

Menimbang bahwa Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 76 ayat 3 berbunyi: (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan. Selanjutnya Pasal 77 mengatur bahwa :

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan UU Nomor 30 tahun 2014 Pasal 77 ayat (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

Menimbang bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 ayat 1 disebutkan bahwa : Tenggang

Hal. 70 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menyelesaikan upaya administratif;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung terhadap terbitnya objek sengketa dan mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 4 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif ditandatangani dan diundangkan pada tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 30 November 2021 yang didaftarkan di kepaniteraan PTUN Bandar Lampung yang terdaftar di bawah register Perkara Nomor: 49/G/2021/PTUN.BL dengan petitum pokok pembatalan atas objek sengketa *a quo*:

Menimbang, bahwa Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2021 mengajukan Surat Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan kronologis waktu tersebut di atas dengan mempertimbangkan konteks masa transisi dan harmonisasi keberlakuan 3 (tiga) norma Perundang-undangan yakni Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 75-78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Hal. 71 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif maka dikaitkan dengan adanya keharusan menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, karena Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa maka rumusan pasal 77 ayat 1 UU Administrasi Pemerintahan,” 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak **diumumkannya** Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan..’ secara hukum harus dimaknai sebagai 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak **merasa dirugikan**;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 27 Agustus 2021. Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat 5 UU Administrasi Pemerintahan di atas Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan, maka karena Tergugat hanya memiliki waktu 10 (sepuluh hari kerja) sejak tanggal 27 Agustus 2021 untuk menjawab keberatan dan ternyata dalam perkara *a quo* Tergugat tidak memberikan jawaban maka terhitung tanggal 17 September 2021 tahapan Keberatan sebagai bagian dari Upaya Administrasi dianggap selesai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa frasa “keberatan dianggap dikabulkan” dalam Pasal 77 ayat 5 adalah norma yang belum lengkap karena tidak mencantumkan mekanisme dan tata cara pengabulan otomatis tersebut sehingga demi memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pencari keadilan maka apabila keberatan

Hal. 72 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat *in casu* Penggugat tidak direspon sampai waktu yang ditentukan maka sejak saat itu Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan *in casu* PTUN tanpa harus menempuh upaya Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan dikaitkan dengan Pasal 5 ayat 1 Perma Nomor 06 tahun 2018 penghitungan tenggang waktu bagi Penggugat mengajukan ke PTUN yakni dimulai pada tanggal 17 September 2021 sampai 90 hari kerja ke depannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 30 November 2021 sebagaimana tercantum dalam Buku Register kepaniteraan PTUN Lampung maka secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan masih diajukan dalam tenggang waktu menggugat sehingga secara formil telah sesuai dengan ketentuan acara pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan keseluruhan pertimbangan tentang Eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tentang gugatan penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) secara hukum harus ditolak;

5. Eksepsi Kurang Lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa banyak pihak yang seharusnya digugat namun tidak digugat dalam sengketa *aquo*, diantaranya

Hal. 73 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, Saodah selaku pemegang Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana 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 menentukan : “Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas serta dikaitkan dengan objek sengketa *a quo* dapat disimpulkan bahwa Tergugat haruslah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan (objek sengketa). Dari ketentuan tersebut jika dikaitkan dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, Saodah selaku pemegang Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo*, adalah sebagai pihak-pihak yang harus digugat atau setidaknya turut digugat dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak-pihak tersebut bukanlah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud 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;

Hal. 74 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak sangatlah tidak relevan dan telah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi ditolak oleh pengadilan, maka selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana dalam duduk perkaranya tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan sebagaimana diuraikan dalam gugatan tanggal 30 November 2021 agar dinyatakan batal/tidak sah;

Sertipikat Hak Milik Nomor : 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020 terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m² (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH (bukti T-1=TII.Int-1);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca berkas perkara dan meneliti dengan seksama alat-alat bukti dari Para pihak di persidangan, maka terbukti ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 1.-----Penggugat (Rusnawati) adalah anak ke 8 (delapan) dari 9 (Sembilan) saudara merupakan ahli waris dari Bapak Alm. Usman Ali;

Hal. 75 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.-----Penggugat (RUSNAWATI) memperoleh dan menguasai tanah di lokasi terbitnya objek sengketa dari orang tua nya bernama Alm. USMAN ALI berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 25 Maret 1995 antara Usman Ali kepada Rusnawati (Penggugat Prinsipal) (bukti P.2);
- 3.-----Adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-3);
- 4.-----Adanya Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-4);
- 5.-----Adanya Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-5);
- 6.-Adanya Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah tanggal 10 Oktober 1998 antara Rusnawati bin Usman Ali dan Saonah Nasruddin (bukti P-6=T-6=TII.Int-4);
- 7.-----Adanya Kwitansi pembelian jual beli rumah sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) (bukti P-7=T-7);
- 8.-----Adanya Berita Acara Pemeriksaan Setempat perkara Nomor 49/G/2021/PTUN.BL tanggal 14 Maret 2022 menerangkan bahwa para pihak mengakui benar lokasi tanah yang didalilkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan objek sengketa *a quo*;
- 9.-----Adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Oktober 2014 atas nama Saodah (bukti T-2);
- 10.----- Adanya Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 21 Oktober 2014 atas nama Saodah (bukti T-3);

Hal. 76 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.-- Adanya Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perkarangan dan Pernyataan Tua-tua Kampung tanggal 21 Oktober 2014 (bukti T-4);

12.----- Adanya Surat Keterangan Nomor : 900/425/V.09.06/2014 tanggal 21 Oktober 2014 atas nama Saodah (bukti T-5);

13.---- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020 terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m2 (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH (bukti T-1=TII.Int-1);

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dengan seksama Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Alat Bukti Surat Para Pihak, Keterangan Saksi, Pemeriksaan Setempat dan Kesimpulan Para Pihak serta berkas perkara, maka menurut Pengadilan yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah: "Apakah Keputusan objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut cacat yuridis ditinjau dari segi kewenangan, prosedur maupun substansinya, yaitu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, atau sebaliknya";

Menimbang, bahwa pertama Majelis Hakim akan mempertimbangkan Objek sengketa dari segi kewenangan penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah BAB III

Hal. 77 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

POKOK-POKOK PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH Bagian

Kesatu Penyelenggara Dan Pelaksana Pendaftaran Tanah:

Pasal 5 ;

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 6 ;

(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;

(2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020 terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m2 (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH (bukti T-1=TII.Int-1);

Hal. 78 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis hakim selanjutnya akan mempertimbangkan “Apakah prosedur Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah mengandung cacat yuridis atau tidak ? dan Apakah yang menjadi landasan yuridis (alas hak) Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* telah benar menurut hukum atau justru sebaliknya, dengan pertimbangan sebagaimana dibawah ini :

Menimbang, bahwa yang menjadi data-data pendukung sebagai dasar pertimbangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bukti T-2, bukti T-3, bukti T-4, bukti T-5, bukti P-6=T-6=TII.Int-4, bukti P-7=T-7 dan bukti T-1=TII.Int-1 adalah;

- 1.-----Adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Oktober 2014 atas nama Saodah (bukti T-2);
2. Adanya Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 21 Oktober 2014 atas nama Saodah (bukti T-3);
3. Adanya Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perkarangan dan Pernyataan Tua-tua Kampung tanggal 21 Oktober 2014 (bukti T-4);
4. Adanya Surat Keterangan Nomor : 900/425/V.09.06/2014 tanggal 21 Oktober 2014 atas nama Saodah (bukti T-5);
- 5.-Adanya Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah tanggal 10 Oktober 1998 antara Rusnawati bin Usman Ali dan Saonah Nasruddin (bukti P-6=T-6=TII.Int-4);
- 6.-----Adanya Kwitansi pembelian jual beli rumah sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) (bukti P-7=T-7);

Hal. 79 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



7. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020 terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m2 (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH (bukti T-1=TII.Int-1);

Menimbang, untuk selanjutnya Majelis Hakim juga akan menguji bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6=T-6=TII.Int-4 dan bukti P-7=T-7 dapat diuraikan sebagai berikut;

- 1.-----Bahwa adanya Surat Keterangan Hibah tanggal 25 Maret 1995 antara Usman Ali kepada Rusnawati (Penggugat Prinsipal) (bukti P-2);
- 2.-----Adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-3);
- 3.-----Adanya Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-4);
- 4.-----Adanya Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 3 Juli 2012 atas nama Rusnawati (bukti P-5);
- 5.--Adanya Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah tanggal 10 Oktober 1998 antara Rusnawati bin Usman Ali dan Saonah Nasruddin (bukti P-6=T-6=TII.Int-4);
- 6.Adanya Kwitansi pembelian jual beli rumah sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) (bukti P-7=T-7);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang berkaitan dengan proses pendaftaran tanah, sebagai berikut;

Hal. 80 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Pasal 1;

- *Angka 1 : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.*
- *Angka 6 : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.*
- *Angka 7 : Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.*

Pasal 9 :

- 1) *Obyek pendaftaran tanah meliputi:*
 - a. *bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai ;*
 - b. *tanah hak pengelolaan;*
 - c. *tanah wakaf;*
 - d. *hak milik atas satuan rumah susun;*
 - e. *hak tanggungan;*
 - f. *tanah Negara.*

Pasal 10 :

- 1) *Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan ;*
- 2) *Khusus untuk pendaftaran tanah hak guna usaha, hak pengelolaan, hak tanggungan dan tanah Negara satuan wilayah tata usaha pendaftarannya adalah Kabupaten/Kotamadya.*

Hal. 81 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 11 ; *Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.*

Pasal 12 :

- 1) *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :*
 - a. *pengumpulan dan pengolahan data fisik ;*
 - b. *pembuktian hak dan pembukuannya;*
 - c. *penerbitan sertifikat;*
 - d. *penyajian data fisik dan data yuridis;*
 - e. *penyimpanan daftar umum dan dokumen.*
- 2) *Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:*
 - a. *pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;*
 - b. *pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.*

Pasal 13 :

- 1) *Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.*
- 2) *Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.*
- 3) *Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.*
- 4) *Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.*

Pasal 14 sampai dengan **Pasal 22** mengatur tentang pengumpulan dan pengolahan, serta penelitian data fisik sedangkan **Pasal 23** dan **Pasal 24** mengatur mengenai pembuktian haknya, sedangkan **Pasal 25** mengatur tentang kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana **Pasal 24**;

Hal. 82 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan **Pasal 9 ayat (2) angka 2 juncto Pasal 10 angka 2** Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan sebagai berikut;

Pasal 9 ayat (2) angka 2 :

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat;

1. *Keterangan mengenai Pemohon, dst ;*
2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi Data Yuridis dan Data Fisik ;*
 - a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan Pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;*
 - b. *Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ;*
 - c. *Jenis tanah (pertanian atau non pertanian) ;*
 - d. *Rencana penggunaan tanah ;*
 - e. *Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara) ;*

Pasal 10 angka 2 ;

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan :

1. *Mengenai Pemohon,.... Dst ;*
2. *Mengenai tanahnya :*
 1. *Data yuridis : Sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ;*
 2. *Data fisik : surat ukur, gambar situasi dan IMB apabila ada ;*
 3. *Surat lain yang dianggap perlu ;*

Hal. 83 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan tersebut diatas Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Tergugat tidak melakukan penelitian kelengkapan dan kebenaran data yuridis dalam menerbitkan semua objek sengketa dalam perkara *a quo*, karena ketika dicermati proses terbitnya obyek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor : 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020 terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m2 (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH (bukti T-1=TII.Int-1), tidak mencermati bahwa dasar alas haknya terbit objek sengketa *a quo* adalah berupa Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah tanggal 10 Oktober 1998 antara Rusnawati bin Usman Ali dan Saonah Nasruddin (bukti P-6=T-6=TII.Int-4), oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti P-6=T-6=TII.Int-4 diketahui bahwa Penggugat (Rusnawati) telah menjual kepada Saodah (Tergugat II Intervensi) berupa bangunan rumah yang berukuran Panjang 16 M (enam belas meter) dan Lebar 6 M (enam meter) dengan harga Rp. 17.000.000,- (tujuh belas Juta rupiah), akan tetapi Penggugat tidak menjual tanahnya kepada Tergugat II Intervensi (Saodah). Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah tanggal 10 Oktober 1998 (bukti P-6=T-6=TII.Int-4) tidak dapat dijadikan dasar terbitnya bukti T-2, T-3, T-4, T-5 sampai terbitnya objek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00594 (bukti T-1=TII.Int-1) dikarenakan bukti P-6=T-6=TII.Int-4 yang dijual belikan hanya berupa bangunan rumahnya saja bukan berarti status tanahnya ikut beralih menjadi Hak Milik atas nama Tergugat II

Hal. 84 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi (Saodah). Selanjutnya Majelis Hakim akan mencermati bukti P-2, yaitu berupa Surat Keterangan Hibah sebidang tanah perkarangan seluas 240 m² (dua ratus empat puluh meter persegi) berikut satu rumah permanen berukuran panjang 15 m x lebar 15 m tanggal 25 Maret 1995 antara Usman Ali (orang tua) kepada Rusnawati (Penggugat Prinsipal), menurut Majelis Hakim walaupun bangunan rumah diatas tanah yang menjadi objek sengketa telah di jual beli berdasarkan bukti P-6=T-6=TII.Int-4 akan tetapi penguasaan atas tanah tersebut tetap atas nama Penggugat (Rusnawati) berdasarkan Surat Keterangan Pernyataan Hibah (bukti P-2) sedangkan yang beralih kepada Tergugat II Intervensi hanya bangunan rumah diatas tanah tesebut sehingga Surat Keterangan Jual Beli Bangunan Rumah bukti P-6=T-6=TII.Int-4 tidak dapat menjadi alas hak untuk terbitnya objek sengketa *a quo* dan oleh karenanya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak memenuhi kaidah prosedural yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat *in casu* dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sangatlah jelas telah mencederai rasa kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum baik menyangkut aspek kepentingan Penggugat maupun kepentingan pemegang hak objek sengketa *a quo* dikarenakan Tergugat tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta tidak melakukan pemeriksaan lapangan (data fisik) untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan pemohon pendaftaran tanah, yang mana secara nalar seharusnya Tergugat tidak sampai melakukan tindakan hukum tersebut sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi pemegang hak

Hal. 85 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah tersebut. Dengan demikian tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan kriteria cacat hukum administrasi antara lainnya adalah ;

- Kesalahan Prosedural ;
- Data yuridis dan data fisik tidak benar ;

Menimbang, bahwa secara konsepsi tindakan hukum pemerintahan tidaklah boleh menyimpang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat menyebabkan akibat-akibat hukum yang muncul itu batal (*niet*) atau dapat dibatalkan (*nietigbaar*);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum dan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020 terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m² (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH (bukti T-1=TII.Int-1) telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur dan data yuridis dan data fisik tidak benar, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan terhadap objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan batal;

Hal. 86 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan yang dijadikan objek sengketa dinyatakan batal, maka tuntutan Penggugat pada petitum angka 2 beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketanya, Majelis Hakim mengutamakan alat bukti yang relevan, terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara Tanggung Renteng yang akan ditentukan dalam Amar Putusan ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Hal. 87 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020 terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m² (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 00594/Desa Kota Jawa terbit tanggal 16 Juni 2020 terletak di Desa Kota Jawa, Kecamatan Way Khilau, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Surat ukur Nomor : 591/Kota Jawa/2020 tanggal 12 Juni 2020 luas 436 m² (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama SAODAH;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. **7.469.000,- (tujuh juta empat ratus enam puluh Sembilan ribu rupiah);**

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada hari Kamis, tanggal 7 April 2022 oleh **SETYOBUDI, S.H., M.H.**, Selaku Hakim Ketua Majelis **DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H., M.Kn.**, dan **PUTRI SUKMIANI, S.H.**, masing-
Hal. 88 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum dan dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Majelis Hakim **SETYOBUDI, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H., M.Kn.**, dan **PUTRI SUKMIANI, S.H.**, tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 April 2022 dengan dibantu **LOLA LINTA, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA.

HAKIM KETUA MAJELIS,

DEDI WISUDAWAN G, S.H., M.Kn.

SETYOBUDI, S.H., M.H.,

PUTRI SUKMIANI, S.H.,

PANITERA PENGGANTI,

LOLA LINTA, S.H., M.H.,

Hal. 89 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL

Disclaimer

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



RINCIAN BIAYA PROSES PENYELESAIAN PERKARA TINGKAT PERTAMA

NOMOR PERKARA : 49/G/2021/PTUN-BL.

No.	Uraian	JUMLAH		
		Penerimaan	Pengeluaran	SisaPanjar
1.	Panjar	419.000,-		
2.	BiayaPendaftaran		30.000,-	
	Biaya Proses/ATK		125.000,-	
3.				
4.	Biaya Pgl Penggugat/Tergugat		114.000,-	
5.	Biaya PBT Permohonan/Termohon		-	
6.	PNBP Panggilan Pertama kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi		-	
7.	Pemeriksaan Setempat (PS)	7.110.000,-	7.110.000,-	
8.	Materai		20.000,-	
9.	Redaksi		20.000,-	
10.	Leges		20.000,-	
11.	PNBP Penggugat		10.000,-	
12.	PNBP Tergugat		20.000,-	
	JUMLAH	7.529.000,-	7.469.000,-	60.000,-

Hal. 90 Putusan Nomor : 49/G/2021/PTUN.BL