



PUTUSAN

Nomor 28/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 dengan Acara Biasa yang dilaksanakan secara elektronik, dengan acara biasa dalam perkara antara :

Nama : DAMSI ASMARA;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Alamat : Jl. Panglima Polim, Gg. Randu No. 36, RT. 001,  
Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini memilih domisili hukum di tempat kuasanya yang tersebut di bawah ini, dengan ini memberikan kuasa sepenuhnya kepada 1. Dr. Sopian Sitepu, S.H., M.H., M.Kn, 2. Kabul Budiono, S.H., M.H., 3. Japriyanto, S.H., 4. Firdaus Franata Barus, S.H., M.Kn., 5. Prandika Bangun, S.H., 6. Romala 7. Abdul Rahman Praja Negara, S.H., M.H., 8. Deddyta Sitepu, S.H., 9. Chaerul Tri Rizki Sembiring, S.H., Kesemuanya Warga Negara Indonesia Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada **KANTOR HUKUM SOPIAN SITEPU & PARTNERS** yang beralamat di Jalan Ki Maja Nomor 172 Way Halim, Kota Bandar

Halaman 1 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

066/SK/SSP/IV/ 2021, tertanggal 14 April 2021;

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

## MELAWAN

### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, Tempat

Kedudukan Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Teluk Betung Bandar Lampung;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : **Oki Maradha Pratama, S.H..M.H.;**  
N IP : 198211152008041002;  
Pangkat/Golongan : PenataTk.I (III/d);  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penangana  
Sengketa;
2. Nama : **RIO AMBITO, S.E.,M.H.,;**  
N IP : 198710272014021004;  
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk. I (III/b);  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : **AryaRizkiHutama, S.H., M.H.,;**  
N IP : 198811192015031005;  
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk. I (III/b);  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
4. Nama : **LARA ALYASA, S.Tr;**  
N IP : 199201142011012001;  
Pangkat/Golongan: Penata Muda/(III/a);  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
5. Nama : **RizaArviansyah, S.P.;**  
N IP : 199205062020121008;

Halaman 2 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkat/Golongan : Penata Muda/(III/a);

Jabatan : Calon Analis Pertanahan;

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

2. Nama : **IBNU YURIN, S.E;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Alama : Jl. Setia Jaya III No. 01 RT. 009 RW. 008

Kelurahan Jelama Baru Kecamatan Groigol

Petamburan Jakarta Barat;

Yang dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Panji Aji Prakoso, S.H, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "PRAKOSO & Associates" yang beralamat di Jalan Z.A Pagar Alam Nomor 25 Rajabas, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKK/01/PDT/PRK/VII/2021 Tanggal 2 Juli 2021;

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

## **Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut:**

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 28/PEN-DIS/2021/PTUN-BL tanggal 14 Juni 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 28/PEN-MH/2021/PTUN-BL tanggal 14 Juni 2021 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa sengketa tersebut;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 28/PEN-MH/2021/PTUN-BL tanggal 22 Juli 2021

Halaman 3 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tentang Perubahan Majelis Hakim yang memeriksa sengketa tersebut karena adanya Mutasi ;
4. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 28/PEN-PPJS/2021/PTUN-BL tertanggal 14 Juni 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
  5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 28/PEN-PP/2021/PTUN-BL tertanggal 14 Juni 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
  6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomo 28/PEN-HS/2021/PTUN-BL tanggal 6 Juli 2021 tentang Penetapan Hari Persidangan;
  7. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomo 28/PEN-MH/2021/PTUN-BL tanggal 22 Juli 2021 tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim ;
  8. Telah membaca Surat gugatan Penggugat Nomor 28/G/2021/PTUN-BL tanggal 10 Juni 2021 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 14 Juni 2021 dan telah diperbaiki pada tanggal 6 Juli 2021;
  9. Telah membaca permohonan Calon Intervensi yang diajukan oleh Ibnu Yurin sebagai pihak ketiga untuk masuk sebagai Intervensi dalam perkara ini tanggal 8 Juli 2021 ;
  10. Telah membaca Putusan Sela Nomor 28/G/2021/PTUN-BL Tertanggal 27 Juli 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIPP);
  11. Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dalam persidangan;
  12. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Halaman 4 Putusan No. 28/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)



**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 10 Juni 2021 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam Register Perkara Nomor 28/G/2021/PTUN-BL. pada tanggal 14 Juni 2021, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 6 Juli 2021, telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut;

**I. OBJEK SENGKETA:**

Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin;

**II. KEWENANGAN PTUN BANDAR LAMPUNG**

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

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

1. Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;

Halaman 5 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Yang mana keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata*

Halaman 6 Putusan No. 28/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

*dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*

Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin;

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan upaya administratif sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 pada tanggal 06 April 2021. Oleh karena Objek Sengketa merupakan Produk dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, maka berdasarkan uraian di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

### **III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ATAS TERBITNYA OBYEK SENKETA;**

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

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

Halaman 7 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan ataupun tanpa ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;*

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

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

## 5. TENTANG TENGGANG WAKTU

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 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 diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

2. Bahwa pada tahun 2019 Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan register Nomor 186/Pdt.G/2019/PN.Tjk yang kemudian mendapatkan amar keputusan sebagai berikut:

**“MENGADILI:**

Halaman 8 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;
- 2) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian secara verstek;
- 3) Menyatakan Tergugat yang mengklaim objek sengketa milik Penggugat masuk kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M Surat Ukur tanggal 09-01-2009 Nomor 14/Se.M/2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) atas nama Ibnu Yurin/tergugat, merupakan perbuatan melawan hukum;
- 4) Menyatakan sah secara hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Gang Mata Intan RT/RW 02 LK I, Kelurahan Segala Mider Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan/Gang;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Suhardini;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Ny. E Sahetapy;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan/Gang;
- 5) Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
- 6) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.286.000,- (dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Sehingga dengan adanya keputusan diatas, kepentingan dari Penggugat belum lah dirugikan;

3. Bahwa kemudian atas putusan di atas, diajukan perlawanan di Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang terregister dengan Nomor 186/Pdt.Verzet/ 2019/PN.Tjk, dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 9 Putusan No. 28/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

## **MENGADILI:**

### **Dalam Eksepsi:**

1. Menolak eksepsi Terlawan semula Penggugat tersebut;
2. Menolak eksepsi Pelawan semula Tergugat tersebut;

### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan bahwa perlawanan terhadap Putusan Verstek Nomor: 186.Pdt.G/2019/ PN.Tjk. tanggal 26 Desember 2019 tersebut tepat dan beralasan;
2. Menyatakan oleh karena itu Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Membatalkan Putusan Verstek Nomor: 186.Pdt.G/2019/PN.Tjk. tanggal 26 Desember 2019;
4. Menolak gugatan Terlawan semula Penggugat;
5. Menghukum Terlawan semula Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.271.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
4. Bahwa Penggugat adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan dengan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 186/Pdt.Verzet/2019/PN Tjk tanggal 16 Februari 2021;
5. Bahwa Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya pada tanggal 1 April 2021 mendatangi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung,

Halaman 10 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Petugas Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) PTUN Bandar Lampung diperoleh penjelasan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, bahwa Gugatan dapat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu melakukan upaya keberatan;

6. Berdasarkan penjelasan dari Petugas Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) PTUN Bandar Lampung, maka Penggugat melakukan upaya Keberatan dengan Surat Keberatan Administrasi Nomor : 0100/SSP/IV/2021 tanggal 06 April 2021 kepada Tergugat atas Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin dan telah di terima oleh Staff Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat) bernama MIRA tertanggal 6 April 2021;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan kemudian berdasarkan dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminitrasi Pemerintahan Setelah Menempuh upaya Administratif, maka Gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Halaman 11 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa tentang keberatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya atas terbitnya Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa *aquo*, telah disampaikan pada tanggal 6 April 2021 kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, namun tidak ada jawaban ataupun tanggapan, maka sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan gugatan ini Kami ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;
9. Bahwa objek sengketa *aquo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin diterbitkan oleh Tergugat pada 13 Januari 2009;
10. Bahwa oleh karena kepentingan hukum Penggugat dirugikan, Penggugat kemudian mengajukan upaya administratif pada tanggal 06 April 2021, dikarenakan setelah membaca Salinan putusan Nomor 186/Pdt.Verzet/2019/PN.Tjk tertanggal 16 Februari 2021 yang diterima oleh Penggugat dari Kuasa Hukum Penggugat selaku Terlawan dalam perkara Nomor 186/Pdt. Verzet/2019/PN.Tjk pada tanggal 30 Maret 2021 dari pertimbangan hukumnya objek sengketa *a quo* Pengadilan Negeri mengesahkan adanya kesalahan administrasi dalam penerbitan objek sengketa, di mana data yuridis bertentangan dengan data fisik sehingga menjadi dasar diajukannya upaya administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Penggugat mengajukan

Halaman 12 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung  
tertanggal **10 Juni 2021**;

## 6. ADAPUN DASAR- DASAR MENGAJUKAN GUGATAN ADALAH

### SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa Damsi Asmara/Penggugat merupakan istri dari Alm. Muhammad Nuh Bin Hi. Wagimun berdasarkan Surat Keterangan Waris pada tanggal 16 September 2014 tempat tinggal di Jl. Panglima Polim, Gg. Randu No. 36, RT. 001, Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota BandarLampung;
2. Bahwa Muhammad Nuh Bin Hi. Wagimun meninggal dunia di karenakan Sakit pada tanggal 7 Oktober 2008;
3. Bahwa dari perkawinan Muhammad Nuh Bin Hi. Wagimun dengan Damsi Asmara/Penggugat telah dikaruniai 5 (lima) orang anak dan semasa hidupnya Alm. Muhammad Nuh Bin Hi. Wagimun menguasai dan mengelola sebidang tanah luas 400 M2 yang terletak di Jalan Gang Mata Intan RT/RW 02 LK I, Kelurahan Segala Mider, Kota Bandar Lampung, sehingga setelah meninggalnya Alm Muhammad Nuh Bin Hi Wagimun bidang tanah luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) tersebut, dikelola dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat;
4. Bahwa asal-usul perolehan bidang tanah dengan luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Gang Mata Intan RT/RW 02 LK I, Kelurahan Segala Mider, Kota Bandar Lampung yang dikuasai dan dikelola terus menerus oleh Alm. Muhammad Nuh Bin Hi.Wagimun *in casu* Penggugat, dahulu tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Hj. Siti Rohani kemudian beralih kepada Dra. Abidah Muslih/Ny.

Halaman 13 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abidah Muslih melalui proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 101/C/1974 tanggal 18 Oktober 1974 yang dibuat dihadapan Camat Kedaton Lampung Selatan sekarang Kota Bandar Lampung, dari Penjual yakni Siti Rohani yang menjual sebidang tanah yang dikuasainya, bekas Hak adat terletak di Provinsi Lampung, Kabupaten Tk II Lampung Selatan, Kecamatan Kedaton Desa Segala Mider dengan luas 400 m<sup>2</sup> (Panjang 20m x Lebar 20m) Kavling Nomor 8 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Rencana Gang;
- Sebelah Timur : Tanah Ny. E. Sahetapy ;
- Sebelah Selatan : Tanah Suhardini;
- Sebelah Barat : Jalan ke Gedong Air;

5. Bahwa selanjutnya tanah dari Dra. Abidah Muslih/Ny. Abidah Muslih dialihkan kepada Alm.Muhammad Nuh Bin Hi. Wagimun yang merupakan Suami dari Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 8 September 2000 dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara : Dahulu rencana Gang, sekarang terdapat bangunan warga a.n. Erwin;
- Sebelah Selatan : Dahulu Tanah yang dikuasai Suhardini sekarang Gang M. Nuh dan selanjutnya tanah Suhardini ;
- Sebelah Timur : Tanah Kavling Nomor 7 (Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider Tanggal 11 Februari 2008 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008

Halaman 14 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) atas nama Amran;

- Sebelah Barat : Jalan Gang Mata Intan;

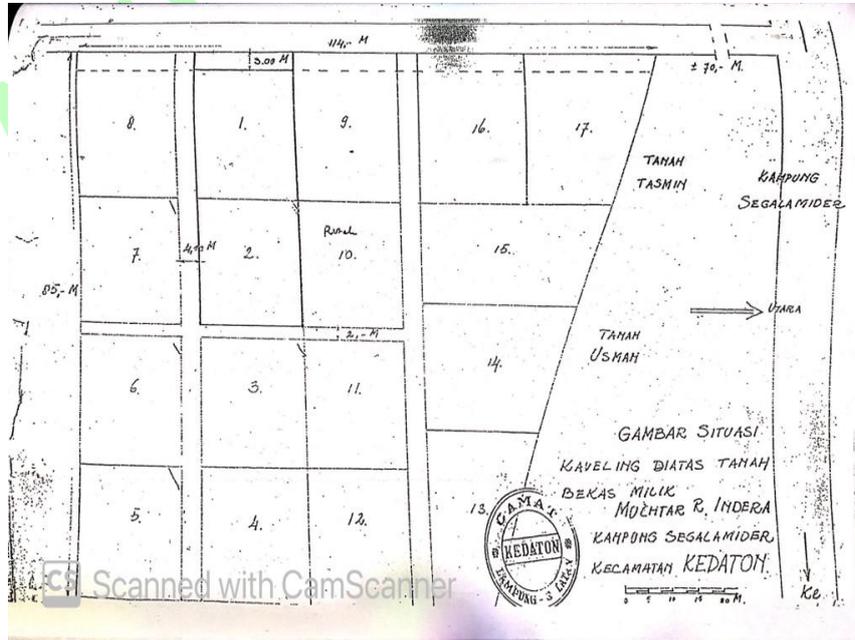
6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan tanggal 16 September 2014 dan para ahli waris telah sepakat serta setuju bahwa sebidang tanah luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Gang Mata Intan RT/RW 02 LK I, Kelurahan Segala Mider, Kota Bandar Lampung tersebut diberikan haknya kepada Penggugat yang ditindak lanjuti dengan dibuatnya Surat Keterangan Sporadik atas nama Penggugat, kemudian sebidang tanah luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Gang Mata Intan RT/RW 02 LK I, Kelurahan Segala Mider, Kota Bandar Lampung tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat sampai dengan sekarang;

7. Bahwa terhadap sebidang tanah luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Gang Mata Intan RT/RW 02 LK I, Kelurahan Segala Mider, Kota Bandar Lampung tanah, yang semula disebut sebagai kavling nomor 8 tersebut, Penggugat pernah mengajukan permohonan pengukuran tanah obyek sengketa kepada Tergugat pada tahun 2001 dan telah terbit surat ukur yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Surat Ukur Nomor: 306/Segala Mider/2001 tanggal 31 Mei 2001 yang sebelah Timur berbatasan langsung dengan tanah Kavling Nomor 7 atau yang dikuasai Amran (Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider tanggal 11 Februari 2008 dengan dengan Surat Ukur Nomor 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) atas nama Amran);

**Halaman 15 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL**



8. Bahwa tanah yang dikuasai dan dikelola secara terus menerus oleh Penggugat adalah tanah sebagaimana Kavling Nomor 8 yang berbatasan langsung dengan tanah Kavling Nomor 7 adalah sebagaimana *siteplan* Gambar Situasi Kavling sebagai berikut:



Berdasarkan *siteplan* di atas, tanah dengan luas 800 m<sup>2</sup> yang dikuasai Ibnu Yurin adalah berada pada kavling tanah nomor 1 dan nomor 2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah selatan : Dengan jalan/gang yang diseberangnya adalah kavling nomor 7 dan 8;
- Sebelah utara : dengan tanah kavling nomor 9 dan 10
- Sebelah timur : Rencana gang/jalan;
- Sebelah barat : Rencana gang/jalan;

Bahwa gambar *siteplan* di atas adalah Tanah Bekas yang dikuasai oleh Mochtar R. Indera, Kampung Segala Mider, Kecamatan Kedaton



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diketahui Camat Kedaton merupakan asal usul tanah Peggugat dan tanah Ibnu Yurin;

Bahwa *siteplan* tersebut terdapat kesesuaian jika dihubungkan dengan tanah milik B. Damanik (tanah kavling nomor 7/dahulu milik Amran) yang telah bersertifikat lebih dahulu terbit pada tahun 2008 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider tanggal 11 Februari 2008 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) adalah benar data fisik dan data yuridisnya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Dahulu berbatasan dengan rencana Gang, sekarang terdapat bangunan warga a.n. Erwin;
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Gg. M. Nuh yang diseberangnya terdapat tanah yang dikuasai Suhardini;
- Sebelah barat : Berbatasan dengan Tanah Kavling 8 (Peggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan gang;

9. Bahwa tanpa memperhatikan dan meneliti data fisik serta data yuridis, Tergugat telah menerbitkan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin yang letaknya berada di atas tanah kavling nomor 8 (tanah hak Peggugat) dan tanah kavling nomor 7 (Sertifikat Hak Milik

Halaman 17 Putusan No. 28/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

Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider tanggal 11 Februari 2008 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M2) sebagaimana *siteplan* awal diatas. Sehingga dengan Tergugat menerbitkan objek sengketa tersebut, maka mengakibatkan sebagian objek tanah dengan luas 400 M2 dari objek sengketa tumpang tindih dan berada di atas tanah Kavling nomor 8 (Penggugat) dan sebagian tanah dengan luas 400 M2 masuk dalam Kavling 7 yang sudah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider Tanggal 11 Februari 2008 dengan dengan Surat Ukur Nomor 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) atas nama Amran yang terbit terlebih dahulu sebelum terbitnya objek sengketa *a quo*;

10. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana di atas, kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat dapat dibuktikan dengan membandingkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider Tanggal 11 Februari 2008 dengan Surat Ukur Nomor 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) atas nama Amran dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin, yang kemudian Tergugat dalam menerbitkan gambar ukur adalah sebagai berikut:

a. Gambar ukur Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider Tanggal 11 Februari 2008 dengan Surat Ukur

Halaman 18 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



Nomor: 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M2

(empat ratus meter persegi) atas nama Amran;



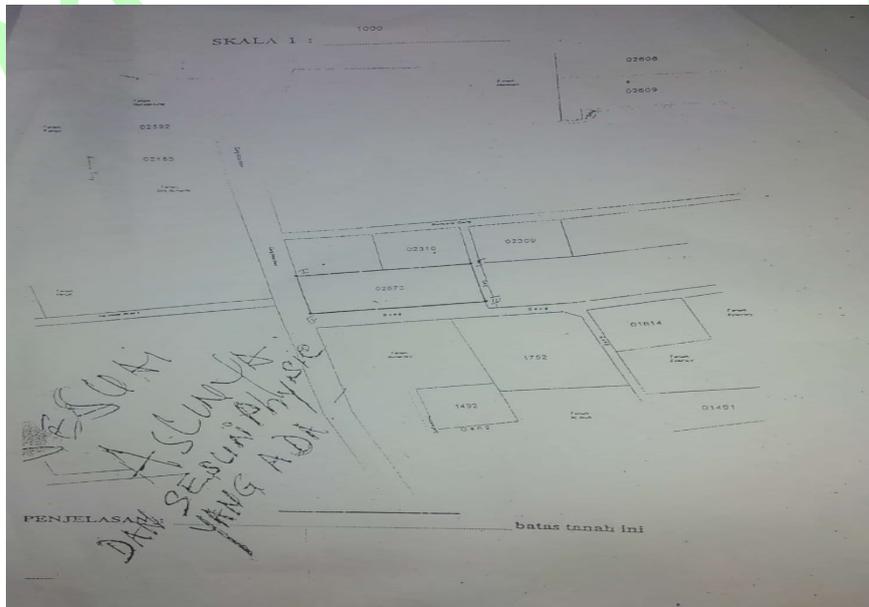
Bahwa tanah yang dikuasai Amran berawal dari tanah pembelian dari Ny. E Sahetapy dan oleh Amran ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider Tanggal 11 Februari 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) atas nama Amran selanjutnya dialihkan ke Nukman sekarang dikuasai

B. Damanik dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah selatan : Dengan jalan/gang yang diseberangnya adalah tanah yang dikuasai oleh Suhardini;
- Sebelah utara : Rencana gang/jalan;
- Sebelah timur : Rencana gang/jalan;
- Sebelah barat : Tanah yang dikuasai oleh Penggugat;



- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin;



Bahwa berdasarkan *siteplan* dan Akta Jual Beli No: 87/PPAT/TKB/2003 tertanggal 2 Juli 2003 tanah hak yang dikuasai Ibnu Yurin yaitu kavling nomor 1 dan nomor 2 seharusnya berbatasan dengan:

- Sebelah selatan : Dengan jalan/gang yang diseberangnya adalah tanah kavling nomor 7 dan nomor 8;
- Sebelah utara : Tanah kavling nomor 9 dan nomor 10;
- Sebelah timur : Rencana gang/jalan;
- Sebelah barat : Rencana gang/jalan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 atas nama Ibnu Yurin ditentukan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah selatan : Dengan jalan/gang yang diseberangnya adalah tanah yang dikuasai oleh Suhardini;
- Sebelah utara : Tanah kosong dan tanah yang dahulu dikuasai Ny. E Sahetapy, beralih kepada Amran yang kemudian telah dialihkan ke Nukman sekarang dikuasai oleh B. Damanik);
- Sebelah timur : Rencana gang/jalan;
- Sebelah barat : Rencana gang/jalan;

Bahwa berdasarkan siteplan dan Akta Jual Beli seharusnya tanah dikuasai oleh Ibnu Yurin berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 atas nama Ibnu Yurin, sebelah utara berbatasan dengan tanah kavling nomor 9 dan nomor 10, sebelah selatan berbatasan dengan rencana gang/jalan, selanjutnya tanah kavling nomor 8 dan tanah kavling nomor 7 yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider Tanggal 11 Februari 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 atas nama Amran, **BUKAN** Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider Tanggal 11 Februari 2008 dengan dengan Surat Ukur Nomor:

Halaman 21 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 atas nama Amran berada di sebelah utara tanah yang dikuasai Ibnu Yurin;

11. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin, berdasarkan surat ukur dan gambar ukur tanah yang berada diatas tanah yang telah dikuasai dan dikelola secara terus menerus oleh Penggugat bahkan oleh Tergugat telah diterbitkan Surat Ukur untuk Penggugat sebagaimana Surat Ukur Nomor: 306/Segala Mider/2001 tanggal 31 Mei 2001 yang berbatasan langsung atau sejajar dengan tanah yang dikuasai oleh Amran (Sertifikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider tanggal 11 Februari 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) atas nama Amran), sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin yang dilakukan oleh Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

*"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut*

Halaman 22 Putusan No. 28/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)



*sesuai\_dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”*

12. Bahwa berdasarkan Peta Bidang dari Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin. Maka tanah yang dahulu dikuasai Ny. E Sahetapy, beralih kepada Amran yang kemudian telah dialihkan ke Nukman sekarang dikuasai oleh B. Damanik sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 11516/Se.M, Surat Ukur Nomor 00004/Segala Mider/2008 tanggal 11 Februari 2008, sesuai dengan Peta Bidang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11516/Se.M berbatasan dengan :

- Sebelah selatan : Gg. M. Nuh yang diseberangnya adalah tanah milik Suhardini;
- Sebelah utara : Dahulu rencana gang/jalan sekarang tanah dan bangunan warga a.n. Erwin;
- Sebelah timur : gang/jalan;
- Sebelah barat : tanah kosong;

Sedangkan, memperhatikan Peta Bidang yang dikuasai IBNU YURIN berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin, berbatasan dengan:

**Halaman 23 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Dengan jalan/gang yang disebelahnya adalah tanah yang dikuasai oleh Suhardini;
- Sebelah utara : Tanah kosong dan tanah yang dahulu dikuasai oleh Ny. E Sahetapy, beralih kepada Amran yang kemudian telah dialihkan ke Nukman sekarang dikuasai oleh B. Damanik);
- Sebelah timur : Rencana gang/jalan;
- Sebelah barat : Rencana gang/jalan;

Maka berdasarkan bukti *Siteplan* tanah kavling, data yuridis tanah Ibnu Yurin berada di tanah kavling nomor 1 dan nomor 2, sedangkan tanah yang dikuasai oleh Penggugat berada di kavling nomor 8 yang bersebelahan dengan tanah yang dahulu dikuasai Ny. E Sahetapy, beralih kepada Amran yang kemudian telah dialihkan ke Nukman sekarang dikuasai oleh B. Damanik pada kavling nomor 7. Sehingga berdasarkan Peta Bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin, telah berubah dimana letak tanah yang dikuasai Penggugat berada di kavling nomor 8 dan tanah dahulu dikuasai oleh Ny. E Sahetapy, beralih kepada Amran yang kemudian telah dialihkan ke Nukman sekarang dikuasai oleh B. Damanik pada kavling Nomor 7 menjadi disebelah utara dari tanah Ibnu Yurin, sehingga data fisik Peta Bidang

Halaman 24 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin, tidak benar dengan melakukan peletakan hak, pengukuran dan penerbitan Peta Bidang diatas tanah yang telah dikuasai dan dikelola terus menerus oleh Penggugat dan sebagian lagi akan masuk ke dalam sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 11516/Se.M, Surat Ukur Nomor 00004/Segala Mider/2008 tanggal 11 Februari 2008, sesuai dengan Peta Bidang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11516/Se.M yang dahulu dikuasai oleh Ny. E Sahetapy, beralih kepada Amran yang kemudian telah dialihkan ke Nukman sekarang dikuasai oleh B. Damanik;

## **7. TENTANG PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN YANG BERLAKU**

Bahwa perbuatan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Tergugat menerbitkan objek perkara tidak mengutamakan landasan peraturan perundangan-undangan, yang bersifat prosedural/formal dalam setiap kebijakan penyelenggara pada

Halaman 25 Putusan No. 28/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

saat menerbitkan keputusannya, Pelanggaran Tergugat terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku diantaranya:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yang menyebutkan tentang pendaftaran tanah sebagai berikut :

Ayat (1);

*"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah";*

Ayat (2)

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan perlihak hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut sebagaimana Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Tergugat telah melakukan tindakan sebagai berikut:

- a. Tergugat telah cacat prosedur, dengan tidak menghadirkan dan tidak memperoleh persetujuan dari pihak yang menguasai tanah yang berbatasan dengan objek yang akan diterbitkan sertifikat sebagaimana Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Tergugat telah cacat substansi berupa fakta-fakta dan syarat-syarat hukum yang menjadi dasar Keputusan telah berubah dengan

Halaman 26 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin yang data yuridis tidak sama dengan data fisik sebagaimana Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga dengan Tergugat melakukan penerbitan sertifikat di atas sebidang tanah Penggugat dan sebagian lagi masuk ke dalam sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 11516/Se.M, Surat Ukur Nomor 00004/Segala Mider/2008 tanggal 11 Februari 2008 atas nama Amran, sesuai dengan Peta Bidang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11516/Se.M yang dahulu dikuasai oleh Ny. E Sahetapy, beralih kepada Amran yang kemudian telah dialihkan ke Nukman sekarang dikuasai oleh B. Damanik, maka dengan ini Tergugat telah tidak memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

**3.** Bahwa pada Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah

Halaman 27 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

- 2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
- 3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah panitia adjudikasi atau oleh kepala kantor pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;

4. Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah (*vide* Pasal 3 Huruf (a) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan peralihan obyek sengketa *a quo* secara tidak sah dengan data fisik dan yuridis yang diperoleh dari data yang tidak benar diatas tanah yang dikuasai oleh Penggugat nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut telah melakukan Pelanggaran Terhadap Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diantaranya:

1. Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali antara lain meliputi:
  - a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah);

Halaman 28 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



- b) Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c) Penerbitan Sertifikat;
- d) Penyajian data fisik dan data yuridis.

2. Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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, dan diketahui oleh kepala Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Bandar Lampung;
- b) Pembuatan Gambar Ukur (GU) yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Gambar Ukur yang ditandatangani oleh Pemilik Tanah, Petugas Ukur, Pemilik Tanah Yang berbatasan, diketahui kepala Kelurahan Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Bandar Lampung;
- c) Pemetaan Bidang Tanah terhadap hasil Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam Gambar Ukur, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan, dan plotting peta ke dalam Peta Pendaftaran;
- d) Penerbitan Peta Bidang sebagai lampiran dalam penerbitan surat dari pejabat yang berwenang, sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik pada prosedur pendaftaran tanah berupa pengukuran dan pemetaan bidang tanah dimaksudkan untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap data fisik secara yuridis. Oleh karena itu, dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah harus memenuhi kaedah teknis pengukuran kadasteral yaitu bidang tanah dipermukaan bumi harus sama letak, arah, bentuk dan luasnya dengan yang ada di peta pendaftaran tanah dan surat ukur;
6. Bahwa Dalam Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 disebutkan bahwa Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:
  - a) kesalahan prosedur;
  - b) kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
  - c) kesalahan subjek hak;
  - d) kesalahan objek hak;
  - e) kesalahan jenis hak;
  - f) kesalahan perhitungan luas;
  - g) terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
  - h) data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau
  - i) kesalahan lainnya yang bersifat administratif.
7. Bahwa dari uraian diatas tersebut diketahui dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar

Halaman 30 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



Lampung atas nama Ibnu Yurin, yang dikeluarkan oleh Tergugat berasal dari data-data yang cacat *procedural*;

## 8. Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Asas-Asas Umum

### Pemerintahan Yang Baik

1. Bahwa menjadi Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Keterbukaan, dimana asas ini mengutamakan penyelenggara untuk membuka diri terhadap diri masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar dan tidak diskriminatif tentang penyelenggara negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;
2. Bahwa perbuatan Tergugat tidak mengutamakan landasan Perundang-undangan sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa bertentangan dengan

Halaman 31 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang yang berlaku sehingga pengambilan keputusan terkesan dipaksakan dan memihak dengan adanya Kepentingan Penguasa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kepastian Hukum yang menghendaki dalam pengambilan keputusan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;

3. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa tidak aspiratif dikarenakan tidak berdasarkan perundang-undangan dan bertentangan dengan hukum, sehingga pengambilan keputusan terkesan dipaksakan tidak sesuai dengan mekanisme Penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagaimana peraturan yang berlaku oleh karna bertentangan dengan peraturan yang berlaku maka secara otomatis bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kepentingan Hukum, asas ini mengutamakan mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara aspiratif, akomodatif dan selektif dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;
4. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) mengeluarkan surat keputusan yang menjadi

Halaman 32 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

5. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan data fisik, maka dimohon kepada Majelis Hakim untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin;
6. Bahwa agar putusan dijalankan sebagaimana mestinya, mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum kepada Tergugat kewajiban

Halaman 33 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari dan memerintahkan kepada atasan Tergugat untuk menjatuhkan sanksi administrasi kepada Tergugat berupa pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan sebagaimana ketentuan Pasal 81 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk mengumumkan kepada media massa cetak setempat apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian tersebut di atas kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan

Halaman 34 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin;

4. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban membayar uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari dan memerintahkan kepada atasan Tergugat untuk menjatuhkan sanksi administrasi kepada Tergugat berupa pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan sebagaimana ketentuan Pasal 81 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk mengumumkan kepada media massa cetak setempat apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya secara e-Court tertanggal 27 Juli 2021 yang berisi sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi

- A. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai penerbitan Tanda Bukti Hak, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M tanggal 13 Januari 2009, Surat Ukur Nomor14/Se.M/2009 tanggal 09 Januari 2009, Luas 800M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin;

Halaman 35 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Selasa, 27 Juli 2021;

a. Eksepsi Kompetensi Absolut;

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik 11618/Se.M Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 14/Se.M/2009 tanggal 09 Januari 2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 02673 seluas 800 M<sup>2</sup> Atas Nama Ibnu Yurin terbit pada tanggal 13 Januari 2009;

b. Bahwa sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai status asal kepemilikan Hak atas Tanahnya di Pengadilan Negeri, sehingga sangatlah jelas dan terang bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah ada dan sesuai dengan Yurisprudensi;

c. Menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan

Halaman 36 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

- b. Gugatan Telah Lewat Waktu;

- a. Bahwa Dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari

Halaman 37 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan  
Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang  
digugat;

- b. Bahwa pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"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 Sertipikat Hak Milik 11618/Se.MKelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung dengan luas 800 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Meter Persegi), Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 tanggal 09 Januari 2009 atas nama Ibnu Yurin diterbitkan tanggal 13 Januari 2009;

- d. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah melebihi tenggang waktu (lewat waktu) yang ditetapkan undang-undang sehingga

Halaman 38 Putusan No. 28/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

gugatan Penggugat telah daluwarsa dan sebaiknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

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

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah *salah alamat (error in persona/error in subjectum)*;

b. Bahwa gugatan *salah alamat (error in persona/error in subjectum)* sebagaimana dimaksud di atas (*vide-angka 1*) dapat kami buktikan sebagai berikut :

- 1) Bahwa dalam hal kami Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik 11618/Se.M Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 14/Se.M/2009 tanggal 09 Januari 2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 02673 seluas 800 M2 Atas Nama Ibnu Yurin, dengan ini kami Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Namun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, maka Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat;
- 2) Kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif

Halaman 39 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah merupakan Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

- A. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Selasa tanggal 27 Juli 2021;
- C. Bahwa penerbitan Hak Atas Tanah terhadap obyek perkara yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:
  1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan;

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

### III. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*nietonvankelijeverklaard*), dengan pertimbangan;
  - a. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
  - b. Gugatan Telah Lewat Waktu;
  - c. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/ error in subjectum*);

### IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 11618/Se.Mtanggal13 Januari 2009, Surat Ukur Nomor

Halaman 41 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/Se.M/2009 tanggal 09 Januari 2009 Luas 800 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Meter Persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin;

4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Penggugat:

a. Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

- 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
- 2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan

Halaman 42 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian  
Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

b. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik  
(AUPB).

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi  
telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya secara e-Court tertanggal 3  
Agustus 2021 yang berisi sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU

1. Bahwa yang menjadi objek dalam perkara *A quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M Surat Ukur Tanggal 9-01-2009 Nomor 14/Se.M/2009 Luas  $\pm 800$  m<sup>2</sup> ( Delapan Ratus Meter Persegi ) atas nama Ibnu Yurin;
2. Bahwa sebelum tergugat II intervensi menyampaikan Eksepsi dalam perkara *A quo*, Terlebih dahulu Tergugat II Intervensi Membantah dan menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban gugatan yang juga disampaikan pada surat ini;
3. Bahwa berdasarkan PerMA No. 6 Tahun 2018 , pengajuan gugatan di PTUN harus didahului dengan upaya administrative;
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M Surat Ukur Tanggal 9-01-2009 Nomor 14/Se.M/2009 Luas  $\pm 800$  m<sup>2</sup> ( Delapan Ratus

Halaman 43 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meter Persegi ) atas nama Ibnu Yurin Adalah kepemilikan Pemohon yang Sah yang diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung Pada tanggal 13 Januari tahun 2009 dan tidak ada Keberatan Dari Pihak Manapun;

5. Bahwa penggugat Baru mengajukan Upaya Administratif Kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dengan Surat NO. 0100/SPP/IV/2021 Prihal Keberatan Administrasi pada tanggal 06 April 2021;

6. Bahwa Batas waktu pengajuan Upaya administratif dalam hal ini adalah Keberatan Administrasi diatur dalam Pasal 77 UU NO 30 TAHUN 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dengan bunyi sebagai berikut:

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

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Atas Surat keberatan Administrasi yang diajukan oleh penggugat Kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dengan Surat NO. 0100/SPP/IV/2021 Prihal Keberatan Administrasi pada tanggal 06 April 2021 sudah sepatutnya diabaikan karna upaya administrasi yang diajukan Sudah Sangat jauh melewati batas waktu yang ditentukan berdasarkan Pasal 77 UU NO 30 TAHUN 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

7. Bahwa dalam pasal 55 UU NO 5 Tahun 1986 Jo UU NO 9 tahun 2004 Jo UU NO 51 Tahun 2009 menyebutkan Bahwa:

Halaman 44 Putusan No. 28/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)



*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.";*

8. Bahwa Ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Tahun 1997 menyebutkan Bahwa:

*Ayat (1) "Sertifikat merupakan Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";*

*Ayat (2) "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5(lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak diajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";*

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M Surat Ukur Tanggal 9-01-2009 Nomor 14/Se.M/2009 Luas  $\pm 800$  m<sup>2</sup> ( Delapan Ratus Meter Persegi ) atas nama Ibnu Yurin Adalah kepemilikan Pemohon yang Sah yang diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung Pada tanggal 13 Januari tahun 2009;

Halaman 45 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



10. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dengan memperhatikan:

- PerMA No. 6 Tahun 2018 tentang pengajuan gugatan di PTUN harus didahului dengan upaya administratif;
- Pasal 77 UU NO 30 TAHUN 2014 Tentang Administrasi **Pemerintahan** tentang batas waktu dalam mengajukan Upaya Administratif adalah paling lambat 21 hari sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh badan dan atau pejabat pemerintahan;
- pasal 55 UU NO 5 Tahun 1986 *Jo* UU NO 9 tahun 2004 *Jo* UU NO 51 Tahun 2009 tentang batas waktu pengajuan Gugatan yaitu paling lambat 90 (sembilan puluh hari) *sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*
- pasal 32 Peraturan Pemerintah Tahun 1997 tentang pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5(lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak diajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Maka berdasarkan Uraian dan fakta Hukum diatas Gugatan Penggugat Sudah melebihi batas waktu yang telah ditentukan Oleh Undang-Undang Sehingga gugatan penggugat Telah *Daluwarsa* dan sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

## B. KOPETENSI ABSOLUT

Halaman 46 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi objek dalam perkara *A quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M Surat Ukur Tanggal 9 – 01 - 2009 Nomor 14/Se.M/2009 Luas ±800 m<sup>2</sup> ( Delapan Ratus Meter Persegi ) atas nama Ibnu Yurin;
2. Bahwa penggugat pada tanggal 4 september 2019 mengajukan Gugatan Atas Objek tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M atas nama Ibnu Yurin, yang diterima dan didaftarkan di kepanitaraan pengadilan negeri tanjung karang kelas IA pada tanggal 17 september 2019 No perkara 186/Pdt.G/2019/PNTjk berkaitan dengan sengketa mengenai Hak atas tanah. Oleh Karena perkara tersebut di putus secara verstek maka tergugat II intervensi melakukan Upaya perlawanan Verzet Pada tanggal 17 September 2020 No. 186/Pdt.Verzet/2019/PN.Tjk. Dan telah diputus dan dinyatakan Bahwa "Menyatakan Oleh karena itu pelawan adalah pelawan yang benar";
3. Bahwa atas putusan Verzet No. 186/Pdt.Verzet/2019/PN.Tjk.Penggugat Melakukan Upaya Hukum banding di pengadilan Tinggi tanjung karang Nomor 36/PDT/2021/PT TJK dan diputus dengan pokok Putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri tanjung karang Verzet No. 186/Pdt.Verzet/2019/PN.Tjk;
4. Bahwa atas putusan pengadilan Tinggi tanjung karang Nomor 36/PDT/2021/PT TJK Penggugat Telah mengajukan Upaya Hukum Kasasi di Mahkamah Agung RI pada tanggal 03 mei 2021 dan pada saat ini sedang dalam pemeriksaan Pada Tingkat Kasasi;

Halaman 47 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Menurut Rozali Abdullah dalam Bukunya Acara Peradilan Tata Usaha Negara (Hal 5), Peradilan TUN hanya Berwenang Mengadili Sengketa Tata Usaha Negara (TUN), Yaitu sengketa Antara orang atau badan Hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara. Oleh karena itu, pada Hakikatnya sengketa TUN adalah sengketa tentang sah atau tidaknya suatu keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh pejabat TUN;
6. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sengketa yang diadili oleh peradilan TUN Adalah sengketa Mengenai Sah atau tidaknya suatu keputusan TUN, bukan sengketa mengenai kepentingan Hak;

Maka berdasarkan Uraian dan fakta Hukum diatas, Menurut Tergugat II intervensi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini wajib menyatakan "Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang mengadili perkara a quodan sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Selanjutnya berdasarkan pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan Bahwa;

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

"(ayat 3) Eksepsi Lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan Hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";

Halaman 48 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar tersebut Maka tergugat II intervensi memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok perkara, Untuk dapat Mengeluarkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa Perkara *a quo* Adalah Kopetensi Absolut dari pengadilan Negri dan bukan kopetensi Absolut pengadilan tata usaha negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* . sebagaimana pada saat ini sedang dalam pemeriksaan Pada Tingkat Kasasi Di Mahkamah Agung RI;

## II. DALAM POKOK PERKARA

- A. Bahwa Tergugat II Intervensi Membantah dan menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
- B. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M Surat Ukur Tanggal 9-01-2009 Nomor 14/Se.M/2009 Luas  $\pm 800$  m<sup>2</sup> ( Delapan Ratus Meter Persegi ) atas nama Ibnu Yurin Adalah kepemilikan Tergugat II intervensi yang Sah yang didapat melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 87/PPAT/TKB/2003;
- C. Bahwa Objek Tanah milik Tergugat II intervensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M Surat Ukur Tanggal 9-01-2009 Nomor 14/Se.M/2009 Luas  $\pm 800$  m<sup>2</sup> ( Delapan Ratus Meter Persegi ) tidak Pernah mengalami perubahan Letak Dan batas-Batas hingga saat ini;
- D. Bahwa Tergugat II intervensi memiliki dokumen warkah kepemilikan mengenai kronologis asal usul kepemilikan Tergugat II intervensi dan tidak pernah mengalami perubahan letak sebelumnya dengan dipertegas melalui dokumen warkah yang dimiliki Tergugat II intervensi sebagai berikut:

Halaman 49 Putusan No. 28/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

- surat Akta Jual Beli No.186 tanggal 25 oktober 1977 yang dikeluarkan oleh camat kecamatan Kedaton antara Ny. L. Soedibyo sebagai Penjual dan Ny.Suwandi sebagai pembeli, objek tanah di Daerah tingkat I/Wilayah Provinsi Lampung Daerah tingkat II/Wilayah Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan/ Wilayah Kedaton Desa Kedaton seluas  $\pm 800 \text{ m}^2$ , dengan Batas-batas:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Rivai kav.9 dan 10;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan gang;
  - Sebelah timur berbatasan dengan gang M. Nuh;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan/Jl. Grobok (sekarang Jl. Mata intan);
- Surat keterangan tanah tanggal 22 oktober 1994 Kepala Kampung Segala mider/Lurah segala mider menerangkan dan diketahui oleh camat tanjung karang barat bahwa Hi. Soewadi sebagai pemilik sebidang tanah seluas  $\pm 800 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan dahulu Kampung segala mider kecamatan tanjung karang barat sekarang Jalan Segala Mider Kecamatan Tanjung karang Barat, Bandar Lampung, dengan tapal batas;
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah A. Rivai;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan;
- Akta Hibah No 438/ TKB/XI/ 1994 tanggal 1 November 1994 yang dikeluarkan oleh Pejabat pembuat Akta Tanah Kecamatan Tanjung Karang Barat yang menerangkan bahwa Hi. Soewandi

Halaman 50 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghibahkan tanah kepada Dra. Miming Aryuni Dengan tapal batas Sebagai Berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah A. Rivai;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan;

- Surat Pernyataan yang di buat oleh Ny. Hj. Liesna Soediby dan dibenarkan oleh Ir. Soediby pada tanggal 26 Juni 2002 menerangkan telah menjual sebidang tanah dengan ukuran  $\pm 20 \text{ m}^2 \times 40 \text{ m}^2$  sama dengan  $\pm 800 \text{ m}^2$  dan selanjutnya tanah A quo diterbitkan surat Akta Jual beli No 186/C tanggal 25 oktober 1977 yang dikeluarkan oleh camat kecamatan Kedaton atas nama Ny. Soewandi serta tidak ada sengketa kepada pihak lain dengan batas batas sebagai berikut;

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah A. Rivai;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan;

- Surat keterangan Jual Beli sebidang tanah seluas  $\pm 800 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan pagar alam Gg. Mata Intan RT 02 RW 01 LK V Kelurahan segala mider kecamatan Tanjung karang barat antara Dra. Miming aryuni sebagai penjual dengan Ibnu Yurin, SE sebagai Pembeli pada tanggal 16 Mei 2002 yang berdasarkan akta Hibah No 438/ TKB/XI/ 1994 tanggal 1 November 1994 yang diketahui oleh Amir Hamzah Lurah Segala Mider;

Halaman 51 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor 87/PPAT/TKB/2003 bahwa Dra. Miming Aryuni dan Ibnu Yurin, SEtelah menghadap ke hadapan Notaris / PPAT Kecamatan Tanjung Karang untuk melaksanakan akad jual beli sebidang tanah seluas  $\pm 800$  m<sup>2</sup> yang terletak di jalan dahulu Kampung segala mider kecamatan tanjung karang barat sekarang Jalan Segala Mider Kecamatan Tanjung karang Barat, Bandar Lampung, dengan tapal batas;
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah A. Rivai;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan;
- Surat pernyataan penguasaan fisik Bidang tanah (Sporadik) atas nama Ibnu Yurin memperoleh dari Miming Aryuni sejak tahun 2002 yang dibuat di hadapan saksi-saksi; Waluyo jati dan Abdul Muluk dan diketahui oleh Lurah Segala mider atas nama Amir Hamzah;
- Surat keterangan pendaftaran tanah Nomor 46/2010 yang dikeluarkan oleh BPN kota Bandar Lampung tanggal 22 febuari 2010 menerangkan sebidang tanah seluas 800m<sup>2</sup> terletak di jalan Mata intan kelurahan segala mider kecamatan tanjung karang barat Kota bandar lampung sesuai dengan Buku tanah HM., 11618/Se.M tanggal 13 januari 2009 sampai saat ini belum pernah terjadi peralihan/ perubahan haknya dan sampai saat ini tidak sedang dibebani hak tanggungannya;
- Berita Acara Pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas Nomor 07/2010 yang diadakan oleh BPN kota Bandar Lampung

Halaman 52 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

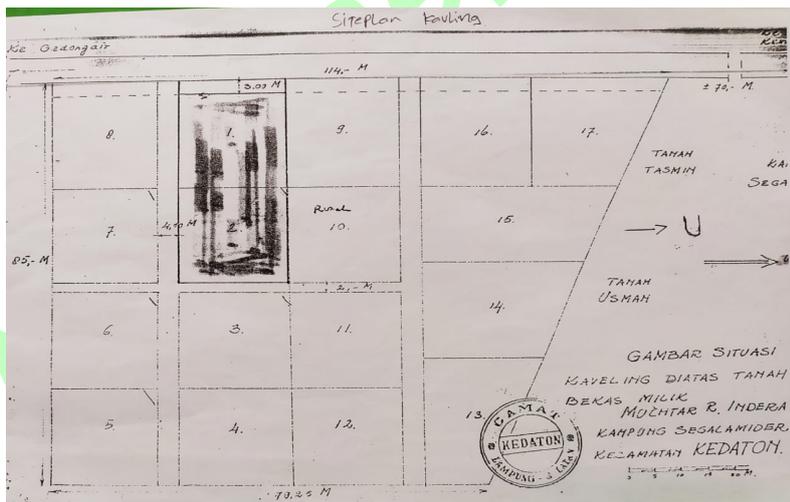
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 bulan mei 2010 menerangkan setelah diadakan pengukuran tidak terjadi perubahan bidang tanah tersebut masih sesuai dengan keadaan yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 09-01-2009 no.14/Se.M/2009 yang menjadi lampiran sertifikat Hak milik 11618/Se.M./2009;

- Berita Acara Pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas Nomor 33/2019 oleh BPN kota Bandar Lampung tanggal 28 Maret 2019 beserta Gambar ukur Nomor D1302;1751/2019 beserta Lampirannya yang menerangkan proses pengukuran pengembalian batas /penetapan batas telah dilaksanakan dan disesuaikan data yang ada dilapangan serta data yang ada di kantor BPN Kota Bandar Lampung ( HM No. 11618/ Segala Mider Surat Ukur No. 14/Se.M/2009 tanggal 09/01/2009;

E. Bahwa Tergugat II intervensi memiliki siteplan yang menjadi dasar letak objek tanah yang tercantum dalam SHM Nomor 11618/Se.M , untuk mengetahui kesesuaian antara batas-batas tanah milik Pemohon yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor 00014/ Segala Mider / 2009 dalam SHM Nomor 11618/Se.M Atas nama Ibnu yurin, Dapat Dilihat berdasarkan Gambar siteplan Kavling sebagai berikut:

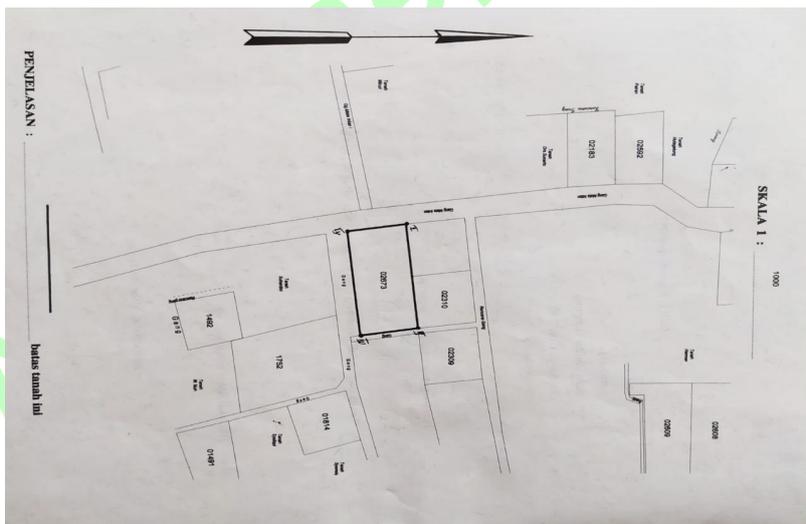
Halaman 53 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



Bahwa Sangat jelas dan terang Sebelah Selatan kavling no 1 dan 2 yang menjadi objek Tanahyang tercantum dalam SHM Nomor 11618/Se.M sebelah Selatan bersebelahan dengan Gang M.nuh Dan sebelah Utara Bukanlah jalan atau gang melainkan berbatasan langsung dengan rumah A rivai sesuai dengan siteplan tersebut dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : kavling 9 dan 10 / Rumah (Bukan Jalan/Gang);
- Sebelah selatan berbatasan dengan : gang/ jalan M. Nuh;
- Sebelah timur berbatasan dengan : gang /Jalan;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Mata intan;

Bahwa untuk mengetahui kesesuaian antara batas-batas tanah milik Tergugat II intervensi dengan batas batas tanah Kavling 1 dan 2 dalam hal ini objek tanah yang tercantum dalam SHM Nomor 11618/Se.M, Dapat Dilihat berdasarkan Surat Ukur Nomor 00014/ Segala Mider / 2009 dalam SHM Nomor 11618/Se.M. sebagai berikut:



Bahwa Sangat jelas batas-batas kavling no 1 dan 2 dalam siteplan dengan gambar Surat Ukur Nomor 00014/ Segala Mider / 2009, SHM Nomor 11618/Se.M sama persis dengan kavling no 1 dan no 2 dengan batas-batas

- Sebelah Utara Berbatasan dengan : kavling 9 dan 10 / Rumah (Bukan Jalan/Gang);
- Sebelah selatan berbatasan dengan : gang/ jalanM. Nuh;
- Sebelah timur berbatasan dengan : gang / jalan;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Mata intan;

Bahwa dalam gambar Surat Ukur tersebut sangat jelas Sebelah Selatan Berbatasan dengan Gang M. Nuh dan Sebelah barat dari objek tanah dalam SHM Nomor 11618/Se.M langsung berbatasan dengan Jalan mata Intan dan tepat di depan objek tersebut terdapat Gang Mata Intan I sesuai dengan tanda panah berwarna Merah yang telah tergugat II intervensi tandai dalam gambar tersebut, hal ini sangat sama persis dengan kondisi letak yang ada dilokasi Objek tanah tersebut berdasarkan foto lokasi tanah Berikut :

Halaman 55 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



Bahwa Letak Lokasi tanah tersebut sebelah Selatan bersebelahan dengan Gang M.nuh Sebagaimana tanda panah Merah pada foto tanah tersebut;



Bahwa tepat didepan tanah tersebut setelah sebrang jalan mata intan terdapat Gang mata intan I , Hal ini menunjukkan Bahwa Kavling No 1 dan No 2 berada di posisi tanah tersebut seluas 800 M2 yang sebelah selatan berbatasan langsung dengan Gang M.nuh dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Mata intan dan diseberang jalan mata intan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat didepan objek tanah tersebut terdapat Gang mata Intan I hal ini menunjukkan kesesuaian Antara Gambar Sitplan Kavling No 1 dan No 2 dengan Surat Ukur Nomor 00014/ Segala Mider / 2009 dalam SHM Nomor 11618/Se.M

Bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas letak kavling No 1 dan No 2 adalah :

- Sebalah Utara berbatasan dengan : kavling 9 dan 10 / Rumah Arivai (Bukan Jalan/Gang);
- Sebelah selatan berbatasan dengan : gang/ jalanM. Nuh;
- Sebelah timur berbatasan dengan : gang / jalan;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Mata intan;

Maka berdasarkan Kronologi dan Letak yang telah Diuraikan Oleh Tergugat II Intervensi dalam Uraian ini sudah sangat Jelas dan terang bahwa Objek tanah yang tercantum dalam SHM Nomor 11618/Se.M telah sesuai Dengan kavling No 1 dan No 2 dan tidak terdapat kekeliruan letak didalamnya;

F. Bahwa kavling No 1 dan No 2 adalah Objek Tanah yang saat ini diklaim kepemilikannya oleh penggugat dan penggugat mencoba merebut dan menduduki tanah milik tergugat II Intervensi dengan cara melawan Hukum

G. Bahwa penggugat Pernah melakukan upaya Hukum dipengadilan Negeri tanjung karang dalam bentuk Gugatan Melawan Hukum dengan Objek sebidang tanah seluas 400m<sup>2</sup> (Setengah Dari tanah milik Tergugat II intervensi) pada tanggal 4 september 2019 yang diterima dan didaftarkan di kepanitaraan pengadilan negeri tanjung

Halaman 57 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karang kelas IA pada tanggal 17 september 2019 No perkara 186/Pdt.G/2019/PN Tjk;

Bahwa dalam gugatan di pengadilan negeri tersebut penggugat dalam mengajukan surat gugatannya tidak mencantumkan alamat Tergugat (Tergugat II Intervensi) yang benar sehingga tergugat tidak mengetahui dan tidak pernah menerima reelas panggilan atas gugatan yang diajukan penggugat ke Pengadilan Negeri tanjung Karang tersebut, Maka majelis Hakim memutus perkara tersebut dengan putusan verstek;

Bahwa sekitar Bulan September tahun 2020 Tergugat datang dan menengok tanah milik tergugat tersebut sesuai sertifikat SHM Nomor 11618/Se.M, Lantas sesampainya dilokasi tergugat sangat Kaget ketika mengetahui Tanah Miliknya terlihat rata dan rusak tanam tumbuh di atasnya bahkan yang sebelumnya tanah tersebut tanah kosong tanpa bangunan permanen saat ini terdapat tembok pagar yang dibangun oleh penggugat, Maka pada saat itu tergugat mencari tahu dan ternyata tanah milik tergugat tersebut direbut dan diduduki penggugat dengan cara semena-mena dengan dalih telah menguasai sepenuhnya karna telah melakukan upaya Hukum dipengadilan Negri tanjung Karang dengan Putusan Verstek;

Bahwa setelah Tergugat mengetahui adanya Putusan verstek tersebut tergugat segera Melakukan Upaya perlawanan atas putusan versteak berupa Perlawanan verzet Pada tanggal 17 September 2020 NO. 186/Pdt.Verzet/2019/PN Tjk;

Halaman 58 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah perkara No. 186/Pdt.Verzet/2019/PN Tjk. Diperiksa dan disidangkan oleh majelis hakim Kemudian diputus dengan pertimbangan:

Pada halaman 46;

“Menimbang, Bahwa Pertama-tama Majelis Hakim Akan Menentukan Tanah Objek sengketa terletak Dimana”;

“Menimbang, Bahwa majelis Hakim Melakukan Pemeriksaan setempat terhadap objek perkara yang dihadiri pula Oleh para Pihak, Dan kedua Belah Pihak Sepakat Bahwa Tanah Objek sengketa Terletak Di Jalan Mata Intan RT/RW 02 LK I, Kelurahan Segala Mider Kota bandar Lampung, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Batas Utara dengan : Rumah;
- Batas Selatan Dengan : Gang;
- Batas Timur dengan : Menurut Versi Penggugat (Damsi Asmara) Tanah Milik Amran SHM NO. 11516/Se.M) Sedangkan Menurut Versi Tergugat (Ibnu Yurin) Tanah Milik tergugat yang merupakan Bagian dari SHM No. 11618/Se.M Seluas 800 M2;
- Sebelah Barat : Jalan;

## **Pada halaman 47**

“Menimbang, Bahwa dalam perkara ini ada diajukan bukti berupa Sertifikat, Maka Sertifikat tersebut dapat diketahui letak bidang tanah yang diuraikan dalam peta Pendaftaran Berada dimana. Letak Bidang Tanah dapat Diketahui Dari NIB (Nomor identifikasi Bidang) dan surat Ukur sertifikat;

“Menimbang, Bahwa Dari Bukti P-4 : Berupa Sertifikat Hak Milik No 11618/Se.M tahun 2009 dan surat Ukur Nomor : 00014/Segala

Halaman 59 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mider/2009 tanggal 9 Januari 2009 atas Nama Ibnu Yurin Dapat Diketahui Bahwa sertifikat Hak Milik No 11618/Se.M tahun 2009 dengan NIB 02310 Luas 800 M2 Batas-Batasnya Adalah :

- Batas Utara dengan : Tanah Belum Bersertifikat dan tanah Sudah bersertifikat Dengan NIB 02310;
- Batas Selatan Dengan : Gang;
- Batas Timur dengan : Gang;
- Sebelah Barat : Gang Mata Intan;

“Menimbang, Bahwa Sertifikat Tersebut Dapat diketahui Bahwa batas Selatan berupa gang terus kebarat menyambung dengan gang mata Intan 1”;

Menimbang, Bahwa Jika letak Tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut dikaitkan dengan Objek sengketa pada saat melakukan Pemeriksaan setempat terutama ada gang Mata Intan I, Dapat Disimpulkan Sertifikat Hak Milik No. 11618/Se.M tahun 2009 dengan NIB 02673 Luas 800 M2 Berada diatas Tanah Objek sengketa dan tanah Objek sengketa Seluas 400 M2 Merupakan Bagian Barat dari Sertifikat Hak Milik No. 11618/Se.M tahun 2009 dengan NIB 02673 Luas 800m2;

## **Pada Halaman 49;**

Menimbang, Bahwa sertifikat Hak Milik No. 11618/Se.M tahun 2009 dengan NIB 02673 Luas 800 M2 atas nama Ibnu Yurin dan dengan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Menyimpulkan bahwa tanah sengketa adalah milik tergugat (Ibnu Yurin) bukan milik penggugat (Damsi Asmara);

## **Pada Halaman 50;**

**Halaman 60 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili, Dalam Pokok Perkara;

Pada point 2 “Menyatakan Oleh karena Itu Pelawan adalah Pelawan Yang benar” ;

H. Bahwa apabila putusan perkara No. 186/Pdt.Verzet/2019/PN Tjk dikaitkan dengan putusan verstek No perkara 186/Pdt.G/2019/PN Tjk.

Timbullah satu pertanyaan Siapakah Orang yang telah melakukan perbuatan melawan Hukum?;

Bahwa didalam putusan verstek No perkara 186/Pdt.G/2019/PN Tjk.

Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan Hukum sedangkan setelah Tergugat melakukan Upaya perlawanan Verzet Pada tanggal 17 September 2020 NO.

186/Pdt.Verzet/2019/PN.Tjk. diputus dan dinyatakan Bahwa “Menyatakan Oleh karena itu pelawan adalah pelawan yang benar”

Serta Dikuatkan dalam putusan banding Nomor 36/PDT/2021/PT TJK

di pengadilan Tinggi Tanjung karang, Maka sudah sangat Jelas dan terang BahwaPenggugat Mengklaim kepemilikan tanah milik tergugat

Dengan Tanpa dasar yang Kuat dan mendudukinya dengan Cara melakukan perbuatan melawan Hukum;

Berdasarkan Uraian dan fakta Hukum pada Eksepsi dan Pokok

perkara diatas Mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Bandar Lampung Cq Majelis Hakim yang memeriksa, Mengadili dan

memutuskan perkara ini berkenan Untuk memutuskan :

### III. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Untuk Seluruhnya;

Halaman 61 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak Atau setidaknya tidak dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) Dengan Pertimbangan:

- Upaya Administratif Kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dengan Surat NO. 0100/SPP/IV/2021 Prihal Keberatan Asministrasi pada tanggal 06 April 2021 Telah Lewat Waktu;
- Gugatan Telah Lewat Waktu;
- Bukankopetensi Absolut pengadilan tata usaha negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

## IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) ;
2. Menetapkan dan Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 11618/Se.M tahun 2009 dengan NIB 02673 Luas 800 M2 atas nama Ibnu Yurin Adalah Sah kepemilikan Tergugat II intervensi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara e-Court pada tanggal 10 Agustus 2021 yang pada pokoknya menolak semua dalil-dalil Tergugat dan tetap pada dalil gugatannya, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya secara e-Court masing-masing pada tanggal 18 Agustus 2021 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya atau bantahannya;

Halaman 62 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat dalam Persidangan telah menyampaikan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 yang rinciannya sebagai berikut ;

- Bukti P – 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 2 : Surat Pernyataan tertanggal 08 September 2000 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 3 : Akta Jual Beli Nomor: 101/C/1974 tertanggal 18 Oktober 1974 dibuat dihadapan PPAT Camat Kedaton (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 4 : Surat Keterangan tertanggal 31 Oktober 1998 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 5 : Surat Pernyataan tertanggal 16 September 2014. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 6 : Surat Keterangan Kematian No. 474/86/18.71.01.1003/2008 tanggal 15 oktober 2018 (fotokopi dari Leges);
- Bukti P – 7 : Surat Keterangan Waris tertanggal 16 September 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 63 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P – 8 : Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 16 September 2014. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 9 : Surat Pernyataan Pemilikan yang diketahui oleh Lurah Segala Mider, Yuliar, S.Sos. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 10 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui oleh Lurah Segala Mider, Yuliar, S.Sos. Bulan September 2014(fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 11 : Surat Ukur Nomor 306/Segala Mider/2001 tanggal 31 Mei 2001. (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti P – 12 : Gambar situasi Kaveling Diatas Tanah Bekas Milik Mochtar R Indera Kampung SegalamiderKecamatan Kedaton (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti P – 13 : Sertifikat Hak Milik Nomor 11516/Se.M Kelurahan Segala Mider Tanggal 11 Februari 2008 dengan dengan Surat Ukur Nomor 04/Se.M/2008 tanggal 17 Januari 2008 luas 400 M2 atas nama Nu'man Abdi, S.E., M.M. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P–14.a : Kuitansi Tertanggal 19 Juni 2017 Dari Berlian Damanik kepada Nu'man penyerahan uang sejumlah Rp.50.000.000 atas pelunasan tanah No Sertifikat 08.01.01.04.1.11516 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 64 Putusan No. 28/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

- Bukti P –14.b : Kuitansi Tertanggal 19 Juni 2017  
Dari Berlian Damanik kepada Nu'man penyerahan uang sejumlah Rp.50.000.000 atas pelunasan tanah No Sertifikat 08.01.01.04.1.11516 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti P – 15 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas atau Penetapan Batas Nomor 55/2019 tertanggal 8 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 16 : Gambar Ukur Nomor 7673 Tahun 2019 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti P – 17 : Akta Jual Beli Nomor 87/PPAT/TKB/2003 tertanggal 2 Juli 2003. (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti P – 18 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Tanjungkarang Nomor 186/Pdt.G/2019/PN.Tjk tertanggal 26 Desember 2019. (fotokopi dari Salinan);
- Bukti P – 19 : Salinan Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Kelas 1A Tanjungkarang Nomor: 186/Pdt.Verzet/2019/PN.Tjk tertanggal 16 Februari 2021 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti P – 20 : Surat Upaya Keberatan Administrasi Nomor 0100/SSP/IV/ 2021 tertanggal 06 April 2021 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti P – 21 : Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 8 September 2000 antara Ny Adibah Muslih S.E dengan M.Nuh (Photokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 65 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P – 22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 (Photoopi dari photokopi)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat dalam Persidangan telah menyampaikan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda T-1 sampai dengan T-3j yang rinciannya sebagai berikut :

- Bukti T– 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T– 2 : Surat Ukur dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 3a : Pendaftaran Hak atas nama Ibnu Yurin (Photokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 3b : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ibnu Yurin (Photokopi dari photokopi);
- Bukti T – 3c : Surat Setoran BPHTB atas nama Ibnu Yurin (Photokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 3d : SPPT PBB tahun 2008 atas nama Dra. Miming Aryuni ( Photokopi dari photokopi);
- Bukti T – 3e : Berita Acara Tua-Tua Kampung tanggal 22 Oktober 1994 atas nama Hi.Soewadi ( Photokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 66 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 3f : Surat Keterangan Tanah Nomor 593.86.04.3.1994 tanggal 22 Oktober 1994 atas nama Hi Soewandi yang di tandatangani Kepala Kelurahan Segalamider (Photokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 3g : Akta Hibah Peralihan Hak antara Hi.Soewadi dengan Dra. Miming Aryuni Nomor 438/TKB/XI/1994 tanggal 1 November 1994 (Photokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 3h : Akta Jual Beli Peralihan Hak antara Dra. Miming Aryuni dengan Ibnu Yurin Nomor 87/PPAT/TKB/2003 tanggal 02 Juli 2003 (Photokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 3i : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Ibnu Yurin (Photokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 3j : Surat Pernyaan Pemilikan atas nama Ibnu Yurin (Photokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intrvensi dalam Persidangan telah menyampaikan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda T II Intv.- 1 sampai dengan T II Intv.

– 19.15 yang rinciannya sebagai berikut :

- Bukti T II Intv – 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor: 11618/Se.M terbit pada tanggal 13 Januari 2009 dengan Surat Ukur Nomor 14/Se.M/2009 pada tanggal 9 Januari 2009 luas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, Kecamatan

Halaman 67 Putusan No. 28/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

Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T II Intv – 2 : Putusan Verstek Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 186/Pdt.G/2019 PN Tjk. (fotocopi sesuai dengan salinan);
- Bukti T II Intv – 3 : Putusan Verzet Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 186/Pdt.Verzet/2019/PN Tjk (fotocopi sesuai dengan salinan);
- Bukti T II Intv – 4 : Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 36/PDT/2021/PT TJK (fotocopi sesuai dengan salinan);
- Bukti T II Intv – 5 : tanda pengiriman berkas Kasasi Perkara Nomor 186/Pdt.Verzet/2019/PN/Tjk Kepada Panitera Mahkamah Agung tanggal 18 Mei 2021 (Photokopi dari photokopi);
- Bukti T II Intv – 6 : Siteplan Kavling Gambar situasi diatas Tanah Bekas Milik Mochtar R Indera Kampung Segalamider Kecamatan Kedaton (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 7 : Akta Jual Beli No.186/C/1977, tanggal 25 oktober 1977 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 8 : Surat Keterangan Tanah Tanggal 22 Oktober 1994 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 9 : Akta Hibah No 438/ TKB/XI/ 1994 tanggal 1 Nopember 1994 (fotokopi dari fotocopi);

Halaman 68 Putusan No. 28/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

- Bukti T II Intv – 10 : Surat keterangan Jual Beli sebidang tanah seluas  $\pm 800 \text{ m}^2$  (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 11 : Surat Pernyataan Ny.Hj. Liesna Soedibyo tanggal 26 juni 2002 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 12 : Akta Jual Beli Nomor 87/PPAT/TKB/2003 tanggal 02 Juli 2003 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 13 : Surat pernyataan penguasaan fisik Bidang tanah (Sporadik) (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 14 : Surat keterangan pendaftaran tanah Nomor 46/2010 tanggal 22 Februari 2010 (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 15 : Berita Acara Pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas Nomor 07/2010 Tanggal 03 Mei 2010 (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 16 : Berita Acara Pengukuran pengembalian batas/ penetapan batas Nomor 33/2019 (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 17 : Gambar Ukur yang dikeluarkan Oleh BPN Kota bandar Lampung No D1 302 1751 2019, Tanggal pengukuran 28 maret 2019, Petugas yang mengukur Sodriyan (fotokopi dari fotocopi);
- Bukti T II Intv – 18 : Berita Acara Laporan kerja yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung No.249/ST-08.01/III/2019, Tanggal 28 meret 2019, atas Surat Perintah Petugas tanggal 1 maret

Halaman 69 Putusan No. 28/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

2019, petugas yang mengukur Sodriyan (fotocopi dari fotocopi);

- Bukti T II Intv – 19.1 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2000 atasnama Dra. Miming Aryuni (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 19.2 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2001 atasnama Dra. Miming Aryuni (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 19.3 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2002 atasnama Dra. Miming Aryuni (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 19.4 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2009 atasnama Ibnu (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 19.5 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2010 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 19.6 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2011 atasnama Ibnu (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 19.7 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2012 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 19.8 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2013 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv – 19.9 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2014 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv –19.10 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2015 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv –19.11 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2016 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv –19.12 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sarwi (fotocopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 70 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T II Intv –19.13 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2018 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv –19.14 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2019 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv –19.15 : Pajak Bumi Bangunan Tahun 2020 atasnama Ibnu Yurin (fotocopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam Persidangan, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan, sebagai berikut :

**1 SAHRIL BAHRI, S.E.**, Tempat/Tanggal Lahir Kota Bumi 09 November 1955, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan PNS, Alamat Jalan Panglima Polim No 32 A / 15 RT/RW 002/- Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Provinsi Lampung, yang dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah menguasai tanah di sekitar lokasi Objek Sengketa;
- Bahwa benar tanah yang saksi kuasa berada di kavling nomor 6;
- bahwa benar selain kavling nomor 6 saksi juga mempunyai kavling lain di sekitar lokasi Objek Sengketa yaitu kavling nomor 7;
- Bahwa benar Sertipikat Hak Milik atas nama Amran Bukti P-13 yang telah terbit di Kavling nomor 7 ;
- Bahwa benar Kavling nomor 7 yang atas nama istri saksi saat ini sudah dijual;
- Bahwa benar tanah kavling nomor 6 yang saksi kuasa belum terbit Sertipikat Hak Milik;

Halaman 71 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar kavling nomor 8 di beli oleh Adibah Muslih;
- Bahwa benar bahwa Kavling nomor 8 yang di klaem oleh Penggugat;
- Bahwa benar kondisi tanah di kavling 8 saat ini ada pagar beton'

**2. BERLIZON DAMANIK SEAK** Tempat/Tanggal Lahir Pematang Siantar 07 April 1972, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Cempaka RT/RW 003/004 Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Provinsi Lampung, yang dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 11516 adalah milik saksi;
- Bahwa benar Bukti P-14 adalah kwitansi jual beli antara saksi dan Nurman;
- Bahwa benar saksi membeli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 11516 pada bulan Juli tahun 2017;
- Bahwab benar Sertipikat Hak Milik atas nama saksi terbit tahun 2018;
- Bahwa benar Sertipikat Hak Milik atas nama saksi ada di kavling nomor 7;
- Bahwa benar saksi tidak tahu ada bangunan di lokasi Objek Sengketa;
- Bahwa benar pada saat saksi membeli tanah di lokasi Objek Sengketa saksi tidak tahu dilokasi tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam Persidangan, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan, sebagai berikut:

Halaman 72 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 **Dra. MIMING ARYUNI**, Tempat/Tanggal Lahir Makasar 19 Juni 1954, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Pensiunan Alamat Jalan Tamin Gang Padang Ratu No 1 RT/RW 005/000 Kelurahan Sukajawa Kecamatan Tanjung Karang Barat Provinsi Lampung, yang dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi mendapatkan tanah yang saksi jual kepada Ibnu Yurin dari orang tua saksi melalui hibah;
- Bahwa benar saksi tahu lokasi tanah yang dihibahkan oleh orang tua saksi berada di lokasi Objek Sengketa dari Ny Lisna Sudibyo dan orang tua saksi yang menunjukkan saksi ;
- Bahwa benar Kavling Nomor 1 dan 2 adalah tanah saksi?
- Bahwa benar Akta Jual Beli Bukti T Intv-12 adalah benar jual beli tersebut antara saksi dan Ibnu Yurin;
- Bahwa benar saksi menjual tanah yang saksi dapatkan dari hibah orang tua saksi pada tahun 2002;
- Bahwa benar saksi pernah hadir pertemuan di BPN Untuk dimintai keterangan masalah tanah yang saksi jual;
- Bahwa benar sebelah utara dari tanah saksi adalah Kavling 9 dan 10;
- Bahwa benar selama kurang lebih 10 tahun saksi menguasai tanah saksi tidak ada yang keberatan?

2. **SUMBALI** Tempat/Tanggal Lahir Cempaka 20 Agustus 1962, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan PNS, Alamat Jalan Tupai gang Cempaka I No 14 LK 3 RT/RW 003/- Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat

Halaman 73 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Lampung yang dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi diberi amanah oleh Ibnu Yurin mengawasi tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut pada tahun 2009;
- Bahwa saksi tahu pada saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa benar tidak ada pihak-pihak yang keberatan pada saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa benar pada saat dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah Ibnu Yurin berada di kavling 1 dan 2;
- Bahwa benar saksi tahu patok-patok bidang tanah Ibnu Yurin dari Ibu Miming;
- Bahwa benar tahun 2009 saksi mengurus pembuatan Sertipikat atas nama Ibnu Yurin;
- Bahwa benar gambar situasi Kavling nomor 9 dan 10 adalah milik Milik Rivai;

Menimbang, bahwa terhadap Perkara *a quo* telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 13 September 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan secara e-Court masing-masing tertanggal 6 Oktober 2021 pada persidangan tanggal 6 Oktober 2021, termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Halaman 74 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan ;

## 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 : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, Surat ukur Nomor : 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin (bukti P-1=T-1= TII. Int-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan jawabannya, yang termuat dalam Surat Jawaban tertanggal 27 Juli 2021 dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Eksepsi dan jawabannya, yang termuat dalam Surat Jawaban tertanggal 3 Agustus 2021;

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

### **DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 27 Juli 2021 dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 3 Agustus 2021 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya berisi :

Halaman 75 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. *Eksepsi Kompetensi Absolut* ;
2. *Eksepsi Gugatan telah lewat waktu*
3. *Eksepsi gugatan salah alamat (error in persona/ error in subjectum);*

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

## **1. 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 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*" ;

Halaman 76 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

- 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

Halaman 77 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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;

Halaman 78 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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"* ;

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-fakta, sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2021 Penggugat mengetahui telah adanya sertifikat hak milik 11618/Se.M tanggal 13 Januari 2009 atas nama Ibnu Yurin (bukti T-1= TII. Int-1) yang menjadi objek sengketa a quo dan Penggugat mengajukan keberatan atas terbitnya objek sengketa a quo kepada Tergugat pada tanggal 6 April 2021 (bukti P-20);

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta tersebut dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang - Undangan sebagaimana dimaksud diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengajukan

Halaman 79 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pemerintah. 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 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

Halaman 80 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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:*

Halaman 81 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 (Damsi Asmara) merupakan istri dari Alm. Muhammad Nuh Bin Hi. Wagimun meninggal dunia tanggal 7 Oktober 2000 berdasarkan surat keterangan waris tanggal 16 September 2014 (bukti P-7);
- b. Alm M. Nuh menguasai tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) berada di Kavling No. 8 yang menjadi objek sengketa sejak tahun 2000

Halaman 82 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan membeli dari Ny. Adibah Muslih, SE berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 8 September 2000 (bukti P-21);

- c. Ny. Adibah memperoleh tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) berada di Kavling No. 8 yang menjadi objek sengketa dari Hj. Siti Rohani berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 101/C/1974 tanggal 18 Oktober 1974 (bukti P-3);

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 objek sengketa dan Penggugat secara nyata mempunyai alas hak berupa keterangan jual beli tanah tanggal 8 September 2000 (bukti P-21), 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. **Eksepsi gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*);**

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

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

Halaman 83 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional RI, Pengadilan akan menilai Kantor Pertanahan mana yang bertanggung jawab apabila terdapat sengketa pertanahan terkait dengan penerbitan sertipikat, apakah berpedoman pada kantor Pertanahan mana yang menerbitkannya atau berpatokan pada wilayah kewenangan Kantor Pertanahan mana sertipikat tanah tersebut berada;

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.

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;

Halaman 84 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sertifikat tanah tersebut berada ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian diatas, oleh karena lokasi terbitnya objek sengketa berada dalam wilayah kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung maka yang harus menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung 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 pihak 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;

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;

Halaman 85 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang pada pokoknya menyatakan objek gugatan salah pihak 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;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian diatas, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat tidak salah pihak 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;

Halaman 86 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



#### 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;

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 UU Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 76 ayat 3 berbunyi: (3) Dalam hal Warga Masyarakat

Halaman 87 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 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 30 Maret 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;

**Halaman 88 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 14 Juni 2021 yang didaftarkan di kepaniteraan PTUN Bandar Lampung yang terdaftar di bawah register Perkara Nomor: 28/G/2021/PTUN-BL dengan petitum pokok pembatalan atas ketiga objek sengketa *a quo*:

Menimbang, bahwa Penggugat pada tanggal 6 April 2021 mengajukan Surat Keberatan kepada Kepala Kantor BPN Kota Bandar Lampung (Vide Bukti P-20);

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 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 6 April 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

Halaman 89 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan, maka karena Tergugat hanya memiliki waktu 10 (sepuluh hari kerja) sejak tanggal 6 April 2021 untuk menjawab keberatan dan ternyata dalam perkara *a quo* Tergugat tidak memberikan jawaban maka terhitung tanggal 20 April 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 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 20 April 2021 sampai 90 hari kerja ke depannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 14 Juni 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

Halaman 90 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tentang gugatan penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) secara hukum harus 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 14 Juni 2021 agar dinyatakan batal/tidak sah;

Sertipikat Hak Milik Nomor : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, Surat ukur Nomor : 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin (bukti P-1=T-1= TII. Int-1);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan 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 (Damsi Asmara) merupakan istri dari Alm. Muhammad Nuh Bin Hi. Wagimun meninggal dunia tanggal 7 Oktober 2000 berdasarkan surat keterangan waris tanggal 16 September 2014 (bukti P-7);
2. Alm M. Nuh menguasai tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) berada di Kavling No. 8 yang menjadi objek sengketa

Halaman 91 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak tahun 2000 dengan membeli dari Ny. Adibah Muslih, SE berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 8 September 2000 (bukti P-21);

3. Ny. Adibah memperoleh tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) berada di Kavling No. 8 yang menjadi objek sengketa dari Hj. Siti Rohani berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 101/C/1974 tanggal 18 Oktober 1974 (bukti P-3);
4. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) atas nama Damsi Asmara (bukti P-10);
5. Bahwa adanya gambar situasi kavling diatas tanah bekas milik Mochtar R. Indera di Kampung Segala Mider Kecamatan Kedaton (bukti P-12= TII. Int-6);
6. Adanya akta jual beli No: 87/PPAT/TKB/2003 tanggal 2 Juli 2003 antara Dra. Miming Aryunidengan Ibnu Yurin atas sebidang tanah seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) (bukti P-17=T-3.H);
7. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M. tanggal 11 Februari 2008 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi), NIB: 08.01.01.04.02310 atas nama dahulu Amran sekarang Nu'man Abdi, S.E, M.M. di atas tanah Kavling No 7 (bukti P-13);
8. Bawah telah terbit objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, NIB: 08.01.01.04.02673, Surat ukur Nomor : 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin (bukti P-1=T-1= TII. Int-1);

Halaman 92 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan berita acara Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 2 September 2021 para pihak menyatakan bahwa benar lokasi yang menjadi objek sengketa *a quo* berada di atas lokasi yang dikuasai oleh Pihak penggugat dan tidak ada bantahan dari para pihak (berita acara Pemeriksaan setempat);

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 Pengadilan 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 POKOK-POKOK PENYELENGGARAAN PENDAFTARANTANAH Bagian Kesatu Penyelenggara Dan Pelaksana Pendaftaran Tanah: Pasal 5 ;

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

Pasal 6 ;

Halaman 93 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



- (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 Kota Bandar Lampung, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, Surat ukur Nomor : 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin (bukti P-1=T-1= TII. Int-1)

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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-1= TII.

Int-1, bukti T-3.I, bukti T-3.H, T-3.G adalah ;

1. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, Surat ukur Nomor : 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin (bukti P-1=T-1= TII. Int-1);
2. Bahwa adanya surat pernyataan penguasaan pisik bidang tanah (sporadik); atas nama Ibnu Yurin (bukti T-3.I);
3. Bahwa adanya Akta Jual Beli No 87/PPAT/TKB/2003 tanggal 2 Juli 2003 antara Dra. Miming Aryuni dengan Ibnu Yurin (bukti P-17=T-3.H);
4. Bahwa adanya akta hibah no 438/TKB/XI/19914 tanggal 1 November 1994 antara Hi. Soewadi dengan Dra. Miming aryuni (bukti T-3.G);

Menimbang, untuk selanjutnya Pengadilan akan menguji T-1= TII. Int-1, bukti T-3.I, bukti T-3.H, T-3.G dan akan mengkonfrontir dengan bukti P-7, P-21, P-3, P-12= TII. Int-6, P-13, berita acara pemeriksaan setempat tanggal 2 September 2021 dan juga keterangan saksi para pihak dapat diuraikan sebagai berikut ;

1. Penggugat (Damsi Asmara) merupakan istri dari Alm. Muhammad Nuh Bin Hi. Wagimun meninggal dunia tanggal 7 Oktober 2000 berdasarkan surat keterangan waris tanggal 16 September 2014 (bukti P-7);

Halaman 95 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Alm M. Nuh menguasai tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) berada di Kavling No. 8 yang menjadi objek sengketa sejak tahun 2000 dengan membeli dari Ny. Adibah Muslih, SE berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 8 September 2000 (bukti P-21);
3. Ny. Adibah memperoleh tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) berada di Kavling No. 8 yang menjadi objek sengketa dari Hj. Siti Rohani berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 101/C/1974 tanggal 18 Oktober 1974 (bukti P-3);
4. Bahwa berdasarkan site plan gambar situasi kavling diatas tanah bekas milik Mochtar R. Indera di Kampung Segala Mider Kecamatan Kedaton (bukti P-12= TII. Int-6);
5. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M. tanggal 11 Februari 2008 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi), NIB : 08.01.01.04.02310 atas nama dahulu Amran sekarang Nu'man Abdi, S.E, M.M. di atas tanah Kavling No 7 (bukti P-13);
6. Bahwa berdasarkan berita acara Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 2 September 2021 para pihak menyatakan bahwa benar lokasi yang menjadi objek sengketa *a quo* berada di atas lokasi yang dikuasai oleh Pihak penggugat dan tidak ada bantahan dari para pihak (berita acara Pemeriksaan setempat);

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

### **Pasal 1;**

Halaman 96 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *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 :**

Halaman 97 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

**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 sporadik.

2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.

Halaman 98 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



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 sporadik.

4) Pendaftaran tanah secara sporadik 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** ;

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 sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan tersebut diatas Pengadilan 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 : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, Surat ukur Nomor :

Halaman 100 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin (bukti P-1=T-1=TII. Int-1), jika dilihat dari bukti P-12= TII. Int-6 berada di Kavling Nomor 1 dan Kavling Nomor 2 sedangkan berdasarkan berita Acara Pemeriksaan setempat 2 September 2021 para pihak menunjukkan lokasi yang sama bahwa benar lokasi yang menjadi objek sengketa *a quo* berada di atas lokasi yang didalilkan oleh pihak Penggugat dan dikuasai oleh Pihak penggugat dan tidak ada bantahan dari para pihak yang menyatakan bahwa lokasi objek sengketa berada di lokasi lain (berita acara Pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati bukti P-3, dan P-21 diketahui bahwa lokasi tanah yang dikuasai sesuai dalil Penggugat seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) berada di Kavling No 8, menurut keterangan saksi bernama **SAHRIL BAHRI, SE** menerangkan bahwa sejak tahun 1976 berdasarkan siteplan gambar situasi kavling (bukti P-12= TII. Int-6) saksi yang pemilik kavling tanah no 6 dan kavling No 7 yang di beli dari Amran yang bersebelahan dengan kavling no 8 yang dikuasai oleh Penggugat (Damsi Asmara) dan Ibnu Yurin (Tergugat II Intervensi) menguasai Kavling 1 dan kavling 2, selanjutnya dipertegas lagi oleh saksi bernama **BERLIZON DAMANIK SEAK** menerangkan bahwa saksi adalah telah membeli kavling no 7 dari Nurman dan telah bersertipikat, yaitu : sertipikat Hak Milik Nomor : 11516/Se.M. tanggal 11 Februari 2008 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi), NIB : 08.01.01.04.02310 atas nama dahulu Amran sekarang Nu'man Abdi, S.E, M.M. di atas tanah Kavling No 7 (bukti P-13), berdasarkan fakta-fakta diatas menurut Majelis Hakim Tergugat dalam

Halaman 101 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan bukti-bukti, keterangan dari saksi-saksi, yaitu **SAHRIL BAHRI, SE dan BERLIZON DAMANIK SEAK** dan hasil sidang pemeriksaan setempat tanggal 2 September 2021 tidak mencermati bahwa di lokasi tanah tersebut yang menjadi objek sengketa *a quo* sejak dahulu dikuasai oleh Penggugat terletak di kavling no 8 dengan luas tanah 400 M2 yang dan berbatasan dengan kavling no 7 telah bersertipikat, yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M. tanggal 11 Februari 2008 luas 400 M2 atas nama Nu'man Abdi, S.E., M.M.(bukti P-13), seharusnya jika luas objek sengketa *a quo* seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) maka bukan hanya mencangkup kavling no 8 luas tanah 400 m2 (empat ratus meter persegi) saja akan tetapi mencangkup Kavling no 7 luas tanah 400 m2 (empat ratus meter persegi) yang mana Kavling no 7 pada tahun 2008 telah terbit dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 11516/Se.M (bukti P-13) dibandingkan dengan objek sengketa baru terbit tahun 2009 Sertipikat Hak Milik Nomor : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009 (bukti P-1=T-1=TII. Int-1), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar asas kecermatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mencermati bukti P-12=TII. Int-6, yaitu: Siteplan gambar situasi kavling diketahui bahwa berdasarkan siteplan gambar situasi kavling letak lokasi tanah seluas 800 m2 (delapan ratus meter persergi) yang di akui Tergugat II Intervensi sebagai objek sengketa berada di Kavling No 1 dan Kavling No. 2 hal ini dipertegas oleh saksi bernama Dra. Miming Aryuni menyatakan telah menjual kavling 1 dan kavling 2 kepada Ibnu Yurin (Tergugat II Intervensi) sesuai dengan Akta Jual

Halaman 102 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli No 87/PPAT/TKB/2003 tanggal 2 Juli 2003 antara Dra. Miming Aryuni dengan Ibnu Yurin (bukti P-17=T-3.H) maka berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi diatas Majelis Hakim berkeyakinan bahwa seharusnya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009 (bukti P-1=T-1=TII. Int-1) bukan di lokasi kavling 8 dimana luas tanahnya hanya 400 m2 (empat ratus meter persegi) dan diperkuat lagi disebelah kavling 8, yaitu kavling 7 telah terbit terlebih dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor : 11516/Se.M. (bukti P-1, 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 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 Penggugat. 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 ;

Halaman 103 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, Surat ukur Nomor : 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin (bukti P-1=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;

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

Halaman 104 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## 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 : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, Surat ukur Nomor : 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009

Halaman 105 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 11618/Se.M. terbit tanggal 13 Januari 2009, Surat ukur Nomor : 14/Se.M/2009 tanggal 9 Januari 2009 luas 800 (delapan ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Segala Mider, kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung atas nama Ibnu Yurin;
4. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari dan memerintahkan kepada Atasan Tergugat untuk menjatuhkan sanksi administrasi kepada Tergugat berupa pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan sebagaimana ketentuan Pasal 81 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk mengumumkan pada media massa cetak setempat apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.744.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh empat ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada hari Kamis, tanggal 14 Oktober 2021, oleh **DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H., M.Kn** Selaku Hakim Ketua Majelis **PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H., dan PUTRI**

Halaman 106 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SUKMIANI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum dan dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Oktober 2021, dengan dibantu **NURI S.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,**

**PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H.,**

**DEDI WISUDAWAN GAMADI,  
S.H.,M.Kn.,**

**PUTRI SUKMIANI, S.H.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

**NURI S.H.,**

*Halaman 107 Putusan No. 28/G/2021/PTUN.BL*