



PUTUSAN

NOMOR : 29/G/2017/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SANUSI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Dusun 04 RT/RW 027/004, Kelurahan Sinar Pasmah Kecamatan Candi Puro, Kabupaten Lampung Selatan;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Lerry Primadhino S.H. Meriantony, S.H., M.H. dan M. Saputra, S.H., ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum Meriantony, S.H., M.H. & PARTNERS beralamat di Jalan Sultan Haji No.5 Lk 1 RT/RW 01/02, Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Nopember 2017;-----

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

MELAWAN

1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG SELATAN.;

Tempat Kedudukan : Jalan Indra Bangsawan No.2 Lampung Selatan;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: -----

1. Nama: SETO APRIYADI, S.ST

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantor Pertanahan;-----

2. Nama : OKI

MARADHA PRATAMA,SH;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan
Kabupaten Lampung Selatan;-----

3. Nama : NINA WINDIALIKA,S.SI.,M.SC;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan
Kabupaten Lampung Selatan;-----

4. Nama : ANDREAS BUTAR-BUTAR, SE.,M.SI ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan
Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Indra
Bangsawan No.2 Lampung Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 493.a/SK-2-18.01.600/XII/2017 tanggal 18 Desember 2017;-----

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

2.-----**SUKARMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
bertempat tinggal Dusun III Desa Rawa Selatan, Kecamatan Candi Puro,
Kabupaten Lampung Selatan Propinsi
Lampung;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada, JANURI M NASIR, S.Pd.S.H,M.H..
berwarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum
JANURI M NASIR,S.Pd.,S.H.,M.H. & REKAN beralamat di Jalan Trans
Sumatra Km.54 Jati Indah Kalianda Lampung Selatan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2018;-----

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

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 2



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

-----Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 29/PEN-DIS/2017/PTUN-BL Tanggal 5 Desember 2017 Tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----

-----T
elah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 29/PEN/2017/PTUN-BL Tanggal 5 Desember 2017 Tentang Penunjukan Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29/PEN-PP/2017/PTUN-BL Tanggal 11 Desember 2017 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----

-- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29 /Pen-HS/2014/PTUN-BL tertanggal 16 Januari 2018 Tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

-----Telah membaca Gugatan Penggugat tertanggal 21 Nopember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 21 Nopember 2017 dengan Register Perkara Nomor : 29/G/2017/PTUN-BL ;-----

-----Telah membaca dan meneliti surat-surat bukti, mendengar keterangan saksi-saksi di Persidangan dan telah memeriksa semua berkas perkara;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan gugatannya tertanggal 21 Nopember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 21 Nopember 2017
Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diregister dengan Nomor : 29/G/2017/PTUN-BL kemudian telah diperbaiki pada tanggal 16 Januari 2018, telah mengemukakan alasan-alasan yang pada intinya sebagai berikut:-----

Adapun yang menjadi Obyek Sengketa adalah :-----

Tindakan Administratif Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan berupa: Pencatatan Peralihan (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 299, di Desa Beringin Kencana, Kecamatan, Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Tertanggal 19 September 1991, dengan surat ukur nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 dengan luas: 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak Karman Bin Musa beralih kepada pemegang hak atas nama Sukarman;-----

Tentang Keputusan Tata Usaha Negara;-----

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

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

Bahwa Tergugat telah mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara, yakni berupa Pencatatan Peralihan Sertipikat yang ditunjukan kepada badan hukum atau seseorang, SUKARMAN (semula atas nama Karman Bin Musa) 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

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mutlak
Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Tentang Tenggang Waktu;-----

a. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara:-----

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

Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek
sengketa pada Tanggal 14 September 2017 setelah Penggugat melaporkan
adanya tindak pidana Penggelapan Sertipikat di Polsek Candipuro kemudian
Penggugat mendapati informasi dari penyidik Polsek Candipuro melalui surat
pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan perkara diperlihatkan Sertipikat
Hak milik atas nama pemegang hak Karman Bin Musa orang tua Penggugat
telah beralih nama menjadi pemegang hak atas nama pemegang hak
Sukarman;-----

b. Bahwa Gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandar Lampung pada tanggal 21 Nopember 2017 sehingga terhitung
sejak Penggugat mengetahui adanya Obyek Gugatan sampai dengan
didaftarkanya Gugatan masih dalam tenggang waktu 90
hari;-----

c. Bahwa kedudukan Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak
dituju langsung oleh Obyek Gugatan, sehingga berdasarkan SEMA No. 2 Tahun
1991 sebagai pelaksana terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;-----

Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Obyek Sengketa.

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:-----

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

Bahwa akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan Pencatatan Peralihan Sertipikat a quo bersumber dari data-data yang telah dimanipulasi dan tidak benar dengan tujuan lain dari maksud dan telah menggunakan kewenangannya untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan aturan yang sebenarnya adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan sehingga telah merugikan kepentingan Penggugat dalam hal ini Penggugat tidak dapat lagi mengusahakan, mengelola, mengalihkan tanah Penggugat, dan juga Penggugat tidak dapat mengambil manfaat dari tanah Penggugat maka berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan ini diajukan untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;-----

Bahwa sebelum Penggugat menguraikan dasar-dasar mengajukan gugatan terlebih dahulu Penggugat ingin menyampaikan hal-hal yang perlu dan penting disampaikan dalam surat gugatan ini;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah melakukan upaya sebagaimana dimaksud Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dikaitkan dengan Pasal 37 Peraturan Menteri Negara dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan melalui surat yang telah disampaikan pada Tanggal 9 Nopember 2017 namun terhitung surat disampaikan dalam tenggang waktu 10 hari tidak ada tindakan maka sebagaimana amanah Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan gugatan ini kami ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;-----

Adapun Dasar-Dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut :-----

1) Bahwa orang tua Penggugat Karman Bin Musa memiliki tanah yang dahulunya berasal dari pemberian hak milik yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 299, Tertanggal 19 September 1991, dengan surat ukur nomor 2242/ 1991 Tanggal 19 September 1991 dengan luas: 10.000 M2 (seratus delapan meter persegi) di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung atas nama pemegang hak **Karman Bin Musa** dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Utara berbatasan dengan : KANDAR/MUHLISIN;-----

Timur berbatasan dengan : SIRING/DARMO;-----

Selatan berbatasan dengan : SAKIJO;-----

Barat berbatasan dengan : JUMAINI;-----

2) Bahwa pada Tanggal 20 Oktober 1993 Karman Bin Musa meninggal dunia di Desa Sinar Pasmah Kecamatan Candi Puro, Kabupaten Lampung Selatan yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian Nomor: 016/VII.12.05/X/2017 Tertanggal 09 Oktober 2017. Dalam hal ini Karman Bin

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musa meninggalkan

yakni:-----

(1) Sarinah

(Istri);-----

(2) Eni Haryani

(Anak);-----

(3) Sanusi

(Anak);-----

(4) Nanik Nuraeni

(anak);-----

(5) Ucek

(Anak);-----

3) Bahwa pada Tahun 2004 Penggugat (Sanusi) yakni anak ke 3 dari Almarhum Karman Bin Musa meminjam uang kepada saudara Tohir sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) dengan jaminan sebidang tanah seluas 1 hektar dengan perjanjian apabila peminjam sewaktu-waktu akan mengembalikan pinjaman dan jaminan sebidang tanah akan dikembalikan kepada pihak peminjam;-----

4) Bahwa pada Tahun 2014 Sdr Tohir meninggal dunia dan pada tahun yang sama Penggugat (Sanusi) menemui isteri Alm Tohir guna membayar pinjaman dan akan mengambil jaminannya, namun isteri Alm Tohir menyatakan kepada Penggugat bahwa segala sesuatu tentang jaminan pinjaman Penggugat telah diserahkan kepada anak menantunya yang bernama Sdr Sukarman;-----

5) Bahwa Penggugat menemui Sdr Sukarman guna mengembalikan uang yang Penggugat pinjam sekaligus menarik jaminan sesuai dengan perjanjian yang dibuat bersama Alm Tohir mertua dari Sdr Sukarman, namun Sdr Sukarman tidak mengabdikan justru memberitahukan kepada Penggugat bahwa ia (Sdr Sukarman) telah membeli tanah tersebut dari orang tua Penggugat (Alm Karman Bin Musa);-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 8



6) Bahwa jual beli antara Alm Karman Bin Musa dan Sdr Sukarman dilakukan di Kantor dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sumiati. S.H. M.Kn. Di Kabupaten Lampung Selatan dengan Akta Jual Beli nomor: 218/2016 Tertanggal 18 Maret 2016 yang disaksikan dan ditandatangani oleh isteri Alm Karman Bin Musa yang bernama Nyonya Acih yang sebenarnya bernama Sarinah;-----

7) Bahwa dengan dasar Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang substansi dan prosedural tidak benar sertifikat a quo beralih nama dari Pemegang Hak Karman Bin Musa menjadi atas nama pemegang hak Sdr Sukarman;-----

8) Bahwa Penggugat telah mengklarifikasikan kepada para ahli waris apakah mengetahui Akta Jual Beli Nomor: 218/2016 Tertanggal 18 Maret 2016 yang diterbitkan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sumiati, S.H.,M.Kn di Kabupaten Lampung Selatan, Para Ahli Waris tidak mengetahuinya;-----

9) Bahwa adapun dari Tahun 2004 sampai dengan sekarang semenjak Penggugat menjaminkan sertifikat a quo kepada Tergugat Intervensi objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 1 hektar tersebut dikuasai fisiknya oleh Tergugat Intervensi;-----

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku;-----

Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah (Vide Pasal 3 Huruf (a) PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah) dengan tindakan Tergugat yang tidak teliti dalam melakukan tindakan peralihan sertifikat objek sengketa a quo secara tidak sah dengan data fisik dan yuridis yang diperoleh dari data yang tidak benar diatas tanah milik Penggugat nyata-nyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Tergugat tersebut telah melakukan Pelanggaran Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku diantaranya;-----

1) Bahwa terhadap tindakan Tergugat dalam pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik objek perkara a quo tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa;-----

“Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pen-daftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama”;-----

2) Bahwa sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengenai pendaftaran peralihan dan pembebanan hak antara lain meliputi;-----

Ayat (1):-----
Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

“Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan per-buatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 10



Pasal 39 ayat (1) butir (c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah;-----

“PPAT menolak untuk membuat akta, jika : Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian”;-----

Pasal 101 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Ayat (1);-----

“Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.-----

Ayat (2);-----

“Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan”;-----

Bahwa dari uraian diatas tersebut diketahui dalam hal ini sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat berasal dari data-data yang cacat in prosedural karena data-data tersebut telah dipalsukan oleh Sukarman yakni dengan cara Sukarman mengajak orang lain yang pura-pura bernama Karman Bin Musa dan juga isterinya yang bernama Acih untuk berhadapan dengan PPAT guna
Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 11



menandatangani akta jual beli. Perlu diketahui bahwa Karman Bin Musa telah meninggal dunia pada Tanggal 20 Oktober 1993 yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian Nomor: 016/VII.12.05/X/2017 jika dikaitkan dengan Akta Jual Beli Nomor: 218/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sumiati, S.H., M.Kn pada Tahun 2016 tampak jelas kegagalan tersebut tidak mungkin Alm Karman Bin Musa jual beli kepada Sukarman pada Tahun 2016 sedangkan Alm Karman Bin Musa meninggal Pada Tahun 1993 dan juga isteri dari Alm Karman Bin Musa bukanlah Acih melainkan Sarinah sehingga jelas data-data tersebut adalah tidak benar dan cacat prosedur sehingga dasar pencatatan peralihan balik nama sertifikat a quo tersebut berakibat akta tersebut batal demi hukum (nietigheid van rechtswege), karena tidak terpenuhinya syarat obyektif;-----

Bahwa tindakan tergugat tersebut menerbitkan sertifikat a quo berlandaskan dari data yuridis yang telah disalahgunakan oleh Sukarman dan juga PPAT yang berwenang disini telah lalai dalam mengecek kebenaran data penjual sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;-----

Bahwa dalam hal ini PPAT dalam hal pembuatan akta otentik, Seorang PPAT diharuskan selalu mengambil sikap cermat atau hatai-hati dalam menghadapi setiap kasus, mengingat seorang PPAT telah memiliki kemampuan professional baik secara teoritis maupun praktis. Dengan demikian apabila seorang PPAT melakukan kealpaan dalam pembuatan akta, dan mengakibatkan akta tersebut cacat hukum maka dapat dikatakan telah terjadi penyalahgunaan wewenang, karena PPAT bersangkutan menyadari bahwa sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka setiap PPAT dituntut untuk menangani suatu kasus yang berkaitan dengan wewenangnya, dan tidak dapat dilepaskan dari tuduhan adanya
Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 12



penyalahgunaan wewenang. Keadaan penyalahgunaan wewenang ini akan semakin jelas apabila terdapat unsur merugikan yang di derita oleh salah satu atau para pihak yang tampak pada saat di batalkannya akta PPAT yang dibuatnya sebagai konsekuensi final dari akta yang mengalami cacat hukum;-----

Pertanggung jawaban PPAT terkait kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaiannya dalam pembuatan akta jual beli yang menyimpang dari syarat formil dan syarat materil tata cara pembuatan akta PPAT, maka PPAT dapat dikenakan sanksi administratif. Berdasarkan perka BPN 1/2006, penyimpangan dari syarat formil dan materil tersebut adalah termasuk pelanggaran berat oleh PPAT yang dapat dikenakan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia;-----

Bahwa para pihak yang ada dalam Akta Jual Beli Nomor: 218/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sumiati, S.H., M.Kn pada Tahun 2016 sebagai dasar penerbitan sertifikat a quo oleh Tergugat adalah pihak-pihak yang tidak benar dan telah dipalsukan orang maupun identitasnya maka dalam hal ini keberlakuan Pencatatan Peralihan Sertipikat kepada Sukarman pun Batal demi hukum;-----

3) Bahwa tindakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sumiati, S.H., M.Kn pun menyalahi aturan administratif yakni dengan lalai telah memasukan data yuridis yang tidak benar dalam rangka pembuatan akta jual beli antara Alm Karman Bin Musa dengan Sukarman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 13



“PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pem-berhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabai-kannya ketentuan-ketentuan tersebut”;-----

4) Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Pencatatan Peralihan Sertipikat objek sengketa a quo. bersumber dari data yang telah dimanipulasi dan tidak benar adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan sehingga tidak sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku

yaitu;-----

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

b. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok

Agraria;-----
c. Peraturan Pemberintah Nomor. 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan kedalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

d. Peraturan Menteri Agraria Nomor. 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;-----

e. Peraturan Menteri Agraria Nomor. 6 Tahun 1965 tentang pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 tentang
pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas
Tanah;-----

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan yang
Baik;-----

1. Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sesuatu bidang tanah Tentang Pendaftaran Tanah, dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa diatas tanah tersebut dengan data fisik dan data yuridis yang tidak benar, jelas telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat, dengan demikian nyata-nyata tindakan Tergugat telah melanggar Azas Kepastian Hukum yang menghendaki pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan objek sengketa a quo menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;-----
 2. Bahwa tindakan Tergugat mengenai tindakan peralihan Pencatatan balik nama Sertifikat objek sengketa a quo., dengan data fisik dan data yuridis yang diperoleh secara tidak prosedural dan peraturan perundang-undangan tersebut telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat, hal ini dikarenakan tindakan Tergugat tidak didasari oleh Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme menyebutkan bahwa;-----
- Pasal 3 Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi :-----
- 1). Asas Kepastian Hukum; -----
 - 2). Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 15



- 3). Asas Kepentingan Umum;-----
- 4). Asas Keterbukaan;-----
- 5). Asas Proporsionalitas;-----
- 6). Asas Profesionalitas; dan;-----
- 7). Asas Akuntabilitas.;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut mohon agar dalam pemeriksaan pertama Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan Tergugat untuk menunjukan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa A quo (Sertipikat Hak Milik);-----

Bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, maka pada saatnya Penggugat akan mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi dalam sidang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terhormat ini;-----

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut ;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Pencatatan Peralihan (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 299, di Desa Beringin Kencana, Kecamatan, Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Tertanggal 19 September 1991, dengan surat ukur nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 dengan luas: 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak Karman Bin Musa beralih kepada pemegang hak atas nama Sukarman, tanggal peralihan 28 Maret 2016;-----
- 3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Pencatatan Peralihan (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 299, di Desa Beringin Kencana, Kecamatan, Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Tertanggal 19
Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 16



September 1991, dengan surat ukur nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 dengan luas: 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak Karman Bin Musa beralih kepada pemegang hak atas nama Sukarman, tanggal peralihan 28 Maret 2016 ;-----

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 7 Pebruari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

I. DALAM

EKSEPSI;-----

1. 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 Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Rabu 31 Januari 2018;-----

2. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium litis in consortium).

;-----

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan sementara dalam Alasan Gugatan (Poin 3 sampai 8 halaman 4), penggugat menyatakan tidak melakukan Peralihan Hak dengan Akta Jual Beli Nomor: 218/2016 Tanggal 18 Maret 2016 pada PPAT yang bernama Sumiati, SH, M.Kn. Berdasarkan Akta Jual Beli tersebut dimohonkan kepada tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 299/Beringin Kencana kepada atas nama

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 17



Sukarman. Disini jelas Tergugat tidak Melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

- a) Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
- b) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Bahwa dengan tidak ditariknya PPAT yang bernama Sumiati, SH, M.Kn sebagai pihak dalam sengketa ini maka berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung menyatakan menolak gugatan perkara a-quo;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

- a. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini;-----
- b. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi tersebut diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;-----
- c. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No.299/Beringin Kencana seluas 10.000 M2 yang sekarang terdaftar atas nama Sukarman yang

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 18



terletak di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung

Selatan;-----

1. Sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
 2. Telah memenuhi norma kepatutan;-----
 3. Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;-----
 4. Tidak sewenang-wenang;-----
 5. Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);---
 6. Tidak Terjadi Cacat Hukum Administratif, yaitu;-----
 - a. Tidak terjadi Kesalahan prosedur;-----
 - b. Tidak terjadi Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - c. Tidak terjadi Kesalahan Subyek Hak;-----
 - d. Tidak terjadi Kesalahan Jenis Hak;-----
 - e. Tidak terjadi Kesalahan Perhitungan Luas;-----
 - f. Tidak Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;-----
 - g. Data Yuridis atau Data Fisik yang diperoleh adalah benar atau;-----
 - h. Tidak terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.;
- d. Bahwa menurut ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 jo. Pasal 2 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk:-----
- mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 19

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)



- menentukan. dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang-angkasa;-----
- menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.;-----

Sehingga keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah keputusan yang diamanahkan oleh UUD 1945 dan UUPA dalam rangka menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.;-----

e. Bahwa terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah/Penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, untuk kegiatan pendaftaran tanah atau penerbitan sertipikat terhadap tanah bekas hak milik adat melalui konversi, penegasan dan pengakuan, tetapi melalui penetapan dengan menggunakan keputusan penegasan dan pengakuan untuk konversi hak atas tanah berkas hak milik adat menjadi hak milik.;-----

d. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 37 mengenai Peralihan Hak menyatakan:-----

- Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 20



dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

- Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.;-----

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, jelaslah bahwa Pencatatan Peralihan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memenuhi prinsip azas-azas umum pemerintahan yang baik dan telah mempertimbangkan segala aspek hukum, sehingga tidak ada azas hukum maupun prinsip tata pemerintahan yang dilanggar.;-----

Dari uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil putusan sebagai berikut :-----

1. DALAM

EKSEPSI;-----

a. Menerima Eksepsi

Tergugat;-----



b. Menyatakan Eksepsi Tergugat adalah tepat dan berdasar hukum;-----

c. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;-----

2. DALAM

POKOK

PERKARA;-----

a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

b. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik No.299/Beringin Kencana seluas 10.000 M2 yang terdaftar atas nama SUKARMAN;-----

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 Pebruari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

DALAM

EKSEPSI :-----

WIRYONO PRODJODIKORO, SH dalam bukunya. Hukum Acara Perdata Indonesia, Terbitan Sumur Bandung, Tahun 1962, mengatakan bahwa eksepsi dalam ketentuan Pasal 136 HIR-162 RBg adalah Perlawanan Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara, dengan tujuan untuk menghindari proses acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang bertele-
tele;-----

Exceptie (Belanda), Exeption (Inggris) secara umum berarti Pengecualian. Akan tetapi, dalam konteks Hukum Acara bermakna tangkisan atau bantahan (objection). Bisa juga berarti Pembelaan (Plea) yang ditujukan tergugat terhadap substansi materi yang terkandung didalam Gugatan Penggugat. Tujuan Pokok pengajuan eksepsi adalah agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara;-----

Bahwa yang sering terjadi dan banyak dilakukan oleh Tergugat di Pengadilan adalah justru eksepsi atau tangkisan atau keberatan yang diajukan oleh Tergugat cenderung menyentuh dan atau memasuki materi pokok perkara. Unikunya adalah banyak pula Putusan Pengadilan yang pada akhirnya mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut setelah melihat dan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat terkait dengan pokok perkara;-----

Bahwa pada umumnya, tangkisan atau keberatan yang lebih dilihat dan atau diperhatikan oleh Hakim atau Pengadilan adalah eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut ataupun Kompetensi Relatif) karena terhadap eksepsi yang demikian Hakim atau Pengadilan akan terlebih dahulu menentukan sikap melalui Putusan Sela yang pada sifatnya menentukan apakah Pengadilan berwenang mengadili atau tidak berwenang mengadili suatu perkara yang diajukan kepadanya, sedangkan eksepsi yang dianggap telah memasuki pokok perkara akan dinilai dan dipertimbangkan secara bersamaan dengan Putusan Akhir;-----

Bahwa setelah mempelajari dan mencermati secara teliti dan seksama substansi materi yang terkandung dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 21

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2017, ada beberapa eksepsi yang akan diajukan oleh Tergugat terkait dengan surat dengan Gugatan Penggugat antara lain:-----

1. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH LAMPAU WAKTU ATAU KADALUWARSA

(VERJARING);-----

Bahwa didalam Posita. Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut:-----

1.....

Bahwa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa pada Tanggal 14 September 2017 setelah Penggugat melaporkan adanya tindak pidana Penggelapan Sertipikat di Polsek Candipuro kemudian Penggugat mendapati informasi dari penyidik Polsek Candipuro melalui surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan perkara diperlihatkan sertipikat hak milik atas nama pemegang hak KARMAN Bin MUSA orang tua Penggugat telah beralih nama menjadi pemegang hak atas nama pemegang hak SUKARMAN. adalah tidak benar, yang benar adalah Bahwa Penggugat telah mengetahui nya sejak tahun 2016 dan Tertanggal 03 Januari 2017 Penggugat telah melaporkan Tergugat Intervensi II dan keluarga ke Polsek Candipuro sebagai mana surat Pengaduan Penggugat (Akan kami buktikan saat pembuktian). Tergugat Intervensi II dan ibu Bibit yang tidak lain adalah ibu mertua Tergugat Intervensi II. Sebagai mana panggilan polisi dari Polsek Candipuro Nomor: B/02/II/2017/Reskrim Tertanggal 25 Januari 2017 panggilan untuk ibu Bibit yang tidak lain adalah Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 24

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)



ibu mertua Tergugat Intervensi II. Sedangkan surat panggilan untuk Tergugat Intervensi II adalah Nomor: B/12/II/2017/Reskrim Tertanggal 16 Februari 2017. Lalu atas laporan tersebut Penggugat melaporkan Tergugat Intervensi II sebagaimana laporan polisi nomor: LP/B-422/IV/2017/SPKT/Sek.Candipuro Tertanggal 06 April 2017 yang pada intinya isi laporan tersebut telah terjadi tindak pidana Penggelapan sertipikat An Karman Bin Musa dan Tindak Pidana Pemalsuan. Bahkan sudah dalam tingkat penyidikan sejak bulan april 2017. Dan surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan yang diserahkan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kalianda sebagai mana surat Nomor: SPDP / 29 / IV/ 2017/ Reskrim Tertanggal 25 April 2017;-----
2.....

Bahwa Gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 21 November 2017 sehingga terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya Obyek Gugatan sampai dengan didaftarkannya Gugatan sampai dengan didaftarkannya Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari adalah tidak benar, yang benar adalah Bawa Penggugat telah mengetahui nya sejak tahun 2016 dan Tertanggal 03 Januari 2017 Penggugat telah melaporkan Tergugat Intervensi II sebagai mana yang kami uraikan pada poin satu diatas, sejak tanggal 03 Januari 2017 s/d 21 Nopember 2017 di mana Penggugat telah mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung bukan berjumlah 90 hari tapi kurang lebih 306 hari. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Jadi menurut Tergugat Intervensi II GUGATAN PENGGUGAT SUDAH LAMPAU WAKTU ATAU KADALUWARSA;-
Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 25



3. Bahwa kedudukan Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak dituju langsung oleh Obyek Gugatan, sehingga berdasarkan SEMA No. 2 Tahun 1991 sebagai pelaksana terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung. Berdasarkan alasan kami pada poin satu dan dua (1 & 2) Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sudah tidak perlu lagi melanjutkan Perkara ini karena sudah daluwarsa waktu. Menurut pendapat Tergugat, Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa (Verjaring) dengan dasar dan/atau alasan sebagaimana yang telah kami uraikan

diatas;-----

4. Bahwa menurut aturan yuridis, jika Penggugat tidak mempermasalahkan dan/atau masih mengakui sepenuhnya keabsahan (legalitas formal) dari surat bukti hak kepemilikan atas tanah Tergugat Intervensi II (SHM Nomor:299/1991) tersebut, maka tidak ada dasar dan/atau alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar menyatakan Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah a quo sebagaimana SHM Nomor: 299/199. Bahwa selain Penggugat tidak mempermasalahkan dan masih mengakui sepenuhnya keabsahan (legalitas formal) dari Sertifikat hak Milik Tergugat Intervensi II (SHM Nomor:299/1991) tersebut, Gugatan Penggugat juga Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa (Verjaring) apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 26



Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Ketentuan Pasal 1 butir 20, Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Ketentuan Pasal 1 butir 20, Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang secara jelas dan tegas telah mengatur dan mengisyaratkan sebagai

berikut:-----

- Pasal 19 ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----
- Pasal 19 ayat (2) Huruf C : Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----
- Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 butir 20 : sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;-----
- Pasal 32 ayat (1) : sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan 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;-----
- Pasal 32 ayat (2) : dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 27



tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan 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;-----

- Bahwa menurut aturan hukum, Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 3 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997, masih berlaku untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Pemegang Hak atas Sebidang Tanah;-----

5. Bahwa Menurut Yurisprudensi MARI tanggal 8 Juni 1979, No.559 K/Sip/1974 dan yurisprudensi MARI tanggal 8 Mei 1980, No.550 K/Sip/1979

: Gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUUL LIBEL);-----

Bahwa didalam Posita pada halaman 3 dan 4 pada angka 1 samapai dengan 9, Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut:-----

1) Bahwa orang tua Penggugat Karman Bin Musa memiliki tanah yang dahulunya berasal dari pemberian hak milik yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 299, Tertanggal 19 September 1991, dengan surat ukur nomor: 2242/1991 Tanggal 19 September 1991 dengan luas: 10.000 M2 (Sepuluh ribu meter persegi) di Desa Beringin Kencana Kecamatan Sidomulyo Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung atas nama pemegang hak KARMAN BIN MUSA dengan batas-batas sebagai berikut:---

Utara berbatasan dengan : KANDAR/MUHLISIN;-----

Timur berbatasan dengan : SIRING/DARMO;-----

Selatan berbatasan dengan : SAKIJO;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 28



Barat berbatasan dengan : JUMAINI;-----

2) Bahwa pada Tanggal 20 Oktober 1993 Karman Bin Musa meninggal dunia di Desa Sinar Pasmah kecamatan Candi Puro Kabupaten Lampung Selatan yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian Nomor : 016/VII.12.05/ X/2017 Tertanggal 09 Oktober 2017. Dalam hal ini Karman

Bin Musa meninggalkan
yakni:-----

(1) Sarinah

(istri);-----

(2) Eni Haryani

(Anak);-----

(3) Sanusi

(Anak);-----

(4) Nanik Nuraeni

(Anak);-----

(5) Ucek

(Anak);-----

3) Bahwa pada Tahun 2004 Penggugat (Sanusi) yakni anak ke 3 dari Almarhum Karman Bin Musa meminjam uang kepada saudara Tohir sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) dengan jaminan sebidang tanah seluas 1 hektar dengan perjanjian apabila peminjam sewaktu-waktu akan mengembalikan pinjaman dan jaminan sebidang tanah akan dikembalikan kepada pihak peminjam;-----

4) Bahwa pada Tahun 2014 Sdr Tohir meninggal dunia dan pada tahun yang sama Penggugat (Sanusi) menemui isteri Alm Tohir guna membayar pinjaman dan akan mengambil jaminannya, namun isteri Alm Tohir menyatakan kepada Penggugat bahwa segala sesuatu tentang jaminan pinjaman Penggugat telah diserahkan kepada anak menantunya yang bernama Sdr Sukarman;-----

5) Bahwa Penggugat menemui Sdr Sukarman guna mengembalikan uang yang Penggugat pinjam sekaligus menarik jaminan sesuai dengan
Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 29



perjanjian yang dibuat bersama Alm Tohir mertua dari Sdr Sukarman, namun Sdr Sukarman tidak mengabdikan justru memberitahukan kepada Penggugat bahwa ia (Sdr Sukarman) telah membeli tanah tersebut dari orang tua Penggugat (Alm Karman Bin Musa);-----

6) Bahwa jual beli antara Alm Karman Bin Musa dan Sdr Sukarman dilakukan di Kantor dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Jual Beli (PPAT) Sumiati. SH. M.Kn Di Kabupaten Lampung Selatan dengan Akta Jual beli nomor: 218/2016 Tertanggal 18 Maret 2016 yang disaksikan dan ditandatangani oleh isteri Alm Karman bin Musa yang bernama Nyonya ACIH yang sebenarnya bernama SARINAH;-----

7) Bahwa dengan dasar Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang substansi dan procedural tidak benar sertifikat a quo beralih nama dari Pemegang Hak Karman Bin Musa menjadi atas nama pemegang hak Sdr Sukarman;-----

8) Bahwa Penggugat telah mengklarifikasikan kepada para ahli waris apakah mengetahui Akta Jual beli Nomor : 218/2016 tertanggal 18 Maret 2016, yang diterbitkan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sumiati, SH., M.Kn di Kabupaten Lampung Selatan, Para Ahli Waris tidak mengetahuinya;-----

9) Bahwa adapun dari Tahun 2004 sampai dengan sekarang semenjak penggugat menjaminkan sertifikat a quo kepada Tergugat Intervensi objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 1 hektar tersebut dikuasai fisiknya oleh Tergugat Intervensi;-----

Bahwa bilamana mencermati secara teliti dan seksama substansi materi yang terkandung didalam Surat Gugatan Penggugat, baik dalam Posita maupun dalam Petitum, Tergugat tidak melihat dalam jelas tentang hal apakah yang sesungguhnya dianggap sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 30



sehingga menyebabkan Tergugat dan Tergugat Intervensi II harus didudukkan/dijadikan sebagai Subyek Tergugat;-----

Bahwa jika sekiranya obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat disebutkan dengan jelas dan lengkap tentang bagaimana batas-batas tanah, letak lokasi bidang dan luas bidang tanah yang sesungguhnya dipermasalahkan oleh Penggugat. Hal ini perlu dikemukakan dengan jelas dan lengkap, guna memudahkan Hakim/Pengadilan maupun Pihak Tergugat, agar dapat mengerti dan memahami dengan jelas tentang apa yang dipermasalahkan dan bagaimana duduk persoalan yang sesungguhnya;-----

Menurut Yurisprudensi MARI tanggal 20 Oktober 1976 No.447 K/Sip/ 1976 : Gugatan yang tidak lengkap dan tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menurut Yurisprudensi MARI tanggal 9 Juli 1973 No.81 K/Sip/1976 : Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas sebagai mana hasil Cek Plot BPN tertanggal 08 Maret 2016 dengan yang tercantum dalam gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI tanggal 17 April 1979 No.1149 K/Sip/1975;-----

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Bahwa berdasarkan Surat Gugatan Penggugat Tanggal 21 November 2017, orang atau pihak yang didudukkan /dijadikan sebagai Subyek Tergugat dalam perkara a quo hanya Tergugat saja (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan);-----

Menurut pendapat Tergugat Intervensi II, Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena masih ada orang atau pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan hukum dalam perkara a quo seharusnya ditarik atau

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 31



diikut sertakan sebagai Subyek Tergugat seperti : sdri. Tohir dan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sumiati, SH., M.Kn;-----

Menurut Yurisprudensi MARI tanggal 20 oktober 1976, No.447 K/Sip/1976 :

Gugatan yang tidak lengkap dan tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 1984, No.11311 K/Pdt/1983

menyatakan: Meskipun dibenarkan penjual yang telah diperiksa sebagai saksi

tidak perlu ikut digugat sebagai pihak, namun yang paling tepat, penjual (pihak

ketiga) harus ditarik sebagai pihak tergugat. Bahwa berdasarkan uraian diatas,

sangat patut dan beralasan hukum kiranya jika Gugatan Penggugat

dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya menggugat kepala Pertanahan

Kabupaten Lampung Selatan sementara dalam Alasan Gugatan (Poin 3

sampai 8 halaman 4), penggugat menyatakan tidak melakukan Peralihan Hak

dengan Akta Jual Beli Nomor: 218/2016 Tanggal 18 Maret 2016 pada PPAT

yang bernama Sumiati, SH, M.Kn. Berdasarkan Akta Jual Beli tersebut

dimohonkan kepada Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan sertifikat

hak milik nomor: 299/Beringin Kencana kepada atas nama Sukarman. Disini

jelas Tergugat tidak melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau

peraturan perundang-undangan yang berlaku atau telah sesuai dengan

ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan

yang berlaku yaitu:-----

a) Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-

dasar Pokok

Agraria;-----

b) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah;-

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 32



c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Bahwa dengan tidak ditariknya PPAT yang bernama Sumiati, SH, M.Kn sebagai pihak sengketa ini maka berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung menyatakan menolak gugatan perkara a-quo;---

4. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS DAN KUALITAS UNTUK MANGAJUKAN GUGATAN TERHADAP TANAH SENGKETA;-----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat. In casu gugatan diajukan tanpa dasar / alas hak yang sah secara hukum dan mengada-ada sehingga seolah-olah Para Penggugat mempunyai hak atas tanah sengketa;-----

Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Karman Bin Musa. Maka oleh karena Para Penggugat beragama islam, maka sesuai dengan ketentuan pasal 49 ayat (1), (3) Undang-undang nomor: 7 tahun 1989 tentang peradilan agama Jo Pasal 49 huruf b Undang-undang nomor: 3 Tahun 2006 Jo Undang-undang nomor: 50 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang nomor: 7 tahun 1989 tentang peradilan agama, seharusnya diperiksa dan diputus terlebih dahulu dipengadilan agama, apabila di pengadilan agama telah dinyatakan secara tegas bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Karman Bin Musa dan tanah yang menjadi objek sengketa merupakan harta warisan dari Karman Bin Musa, setelah itu baru diajukan di peradilan tata usaha negara atau umum (Cq Pengadilan Negeri) untuk diperiksa dan diadili mengenai sengketa kepemilikannya apakah sebagai hak milik Penggugat atau

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 33



bukan;-----

-

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka adalah patut dan wajar apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan;-----

5. GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN SECARA
PREMATUR;-----

Bahwa Penggugat telah melaporkan Tergugat Intervensi II ke segaimana laporan polisi nomor: LP/B-422/IV/2017/ SPKT/Sek.Candipuro Tertanggal 06 April 2017 yang pada intinya isi laporan tersebut telah terjadi tindak pidana Penggelapan sertifikat An Karman Bin Musa dan Tindak Pidana Pemalsuan. Bahkan sudah dalam tingkat penyidikan sejak bulan april 2017. Dan surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan yang diserahkan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kalianda sebagai mana surat Nomor: SPDP / 29 / IV/ 2017/ Reskrim Tertanggal 25 April 2017. sampai saat ini Tergugat masih dalam proses penyelidikan oleh Polres Lampung Selatan dikarenakan berkas perkara Tergugat belum lengkap. Sedangkan Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 21 November 2017 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yaitu permohonan gugatan Penggugat Perkara Nomor: 29/G/2017/ PTUN-BL yang dilakukan oleh Penggugat;-----

Oleh sebab karena proses menyidikan dan pemeriksaan Tergugat Intervensi II oleh polsek Candipuro Lampung Selatan sampai saat ini belum selesai dan masih sedang berjalan, berdasarkan hal tersebut maka adalah patut dan wajar apabila yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara in cosu menyatakan gugatan Penggugat adalah Prematur sehingga wajib untuk dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 34



DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat Intervensi II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh

Penggugat dalam perkara ini;-----

2. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi tersebut diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;-----

3. Pencatatan peralihan Sertifikat Hak Milik No.299/Beringin Kencana seluas 10.000 M2 yang sekarang terdaftar atas nama SUKARMAN, yang terletak di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan. Yang dilakukan oleh Tergugat adalah sudah benar dan sesuai dengan aturan

hukum yang berlaku;-----

1. Sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

2. Telah memenuhi norma kepatutan;-----

3. Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;-----

4. Tidak sewenang-wenang;-----

5. Tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);-----

6. Tidak Terjadi Cacat Hukum Administratif yaitu;-----

a. Tidak terjadi Kesalahan prosedur;-----

b. Tidak terjadi Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;-----



c. Tidak terjadi Kesalahan Subyek

Hak;-----

d. Tidak terjadi Kesalahan Jenis

Hak;-----

e. Tidak terjadi Kesalahan perhitungan

luas;-----

f. Tidak Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas

Tanah;-----

g. Data Yuridis atau Data Fisik yang diperoleh adalah benar

atau;-----

h. Tidak terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum

administrative;-----

4. Bahwa menurut ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 jo. Pasal 2 ayat (2)

UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa

Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini member

wewenang

untuk:-----

- Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa

tersebut;-----

- Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang

angkasa;-----

- Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang

angkasa;-----

Sehingga keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah keputusan yang

diamanahkan oleh UUD 1945 dan UUPA dalam rangka menentukan dan

mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air

dan ruang angkasa;-----



5. Bahwa terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah/Penerbitan Sertifikat Hak Milik dimaksud, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, untuk kegiatan pendaftaran atau penerbitan sertifikat terhadap tanah bekas hak milik adat melalui konversi, penegasan dan pengakuan, tetapi melalui penetapan dengan menggunakan keputusan penegasan dan pengakuan untuk konversi hak atas tanah bekas hak milik adat menjadi hak milik;-----

6. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 37 mengenai Peralihan Hak menyatakan:-----

- Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;-----
- Tergugat Intervensi II mendapatkan tanah tersebut beli dari seorang laki-laki yang mengaku bernama Karman Bin Musa dan dari seorang perempuan bernama Acih Alias Sarinah. Yang sekarang mengaku bernama Sarinah, entah besok akan ngaku sebagai nama siapa lagi. Acih Alias

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 37



Sarinah ketika mengambil uang pembayaran sawah menjelaskan kepada Tergugat Intervensi II bahwa penggugat bukanlah anaknya, tapi sekarang mengaku anaknya. Biarlah hanya tuhan saja yang tahu, yang mana yang sesungguhnya yang benar;-----

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, jelaslah bahwa Pencatatan Peralihan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik dan telah mempertimbangkan segala aspek hukum, sehingga tidak ada azas hukum maupun prinsip tata pemerintahan yang langgar;-----

Dari uraian di atas, Tergugat Intervensi II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut:-----

1. DALAM

EKSEPSI;-----

a. Menerima Eksepsi Tergugat II

Intervensi;-----

b. Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi adalah tepat dan berdasar

hukum;-----

c. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;-----

2. DALAM

POKOK

PERKARA;-----

a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----



b. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik No.299/Beringin Kencana seluas 10.000 M2 yang terdaftar atas nama SUKARMAN (Tergugat II Intervensi);-----

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 14 Pebruari 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil Gugatannya, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya pada tanggal 28 Pebruari 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil Jawabannya atau bantahannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan bermaterai cukup di Persidangan yang diberi tanda Bukti P - 1 sampai P - 9 sebagai berikut :-----

- Bukti P-1-----:

Buku Tanah Hak Milik Nomor 299, Desa Beringin Kencana, Kabupaten Lampung, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan Tertanggal 19 September 1991, Dengan Surat Ukur Nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 Dengan Luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak Karman Bin Musa beralih kepada pemegang hak atas nama Sukarman (Fotocopy dari fotocopy);---

- Bukti P-2-----:

Akta Jual Beli No.218/2016 tanggal 18 Maret 2016 yang dibuat oleh pejabat pembuat Akta Tanah Sumiati,S.H.,M.Kn Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 39



(Fotocopy dari

fotocopy);-----
-----Bukti P-3

-----Surat Perjanjian peminjaman uang dengan jaminan sebidang tanah 1 ha yang dibuat oleh Sanusi dengan Tohir bermaterai tertanggal 3 Juli (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
-----Bukti P-4

-----Surat Keterangan Kematian Nomor : 016/VII.12.05/X/2017 menerangkan bahwa yang bernama Karman memang benar telah meninggal dunia tanggal 20 Oktober 1993 dikarenakan sakit dikeluarkan oleh Kepala Desa Sinar Pasmah tertanggal 9 Oktober 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
-----Bukti P - 5

-----Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh para Ahli Waris menerangkan bahwa benar ahli waris yang namanya tertera tersebut adalah benar ahli waris dari Alm Karman Bin Musa. Diketahui oleh Kepala Desa Sinar Pasmah dan Camat Candipuro Tertanggal 9 Oktober 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
-----Bukti P - 6

-----Surat Persetujuan Ahli Waris yang dibuat oleh para Ahli Waris pada dasarnya menerangkan persetujuannya untuk memberikan /melimpahkan harta peninggalan Pewaris Kepada Sanusi. Dibuat pada Tanggal 9 Oktober 2017(Fotocopy sesuai dengan aslinya);

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 40



-----Bukti P – 7

-----:

-----Surat Kuasa Ahli Waris yang menerangkan bahwa para Ahli Waris menguasai sepenuhnya kepada Ahli Waris bernama Sanusi untuk mengurus Kepemilikan Tanah milik pewaris.Dibuat pada Tanggal 25 Oktober 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P - 8-----:

Surat Tanda Terima Penerimaan Laporan Nomor : STTPL/05/IV /2017/RES LAMSEL/SEK CDP tanggal 06 April 2017. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P-9 -----:

Kartu Identitas Penduduk an Sanusi dengan Nik 18011712127 50008. Menjelaskan tentang identitas lengkap Sanusi (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan bermaterai cukup di Persidangan yang diberi tanda Bukti T - 1 sampai T – 5 sebagai berikut :-----

-----Bukti T-1

-----:

-----Buku Tanah Hak Milik Nomor 299, Desa Beringin Kencana, Kabupaten Lampung, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan Tertanggal 19 September 1991, Dengan Surat Ukur Nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 Dengan Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas: 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak Karman Bin Musa beralih kepada pemegang hak atas nama Sukarman (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-----Bukti T-2

- Akta Jual Beli No.299/Beringin Kencana seluas 10 000 M2 yang dibuat antara Karman bin Musa (selaku Penjual) dengan dengan Sukarman (selaku pembeli) dihadapan PPAT Sumiati, SH.,M.Kn (Fotocopy dari fotocopy);-----

-----Bukti T-3

---Fotocopy dari Legalisir PBB atas nama Karman, letak obyek di Dusun II Beringin Kencana, Candipuro Tahun 2015 (Fotocopy dari fotocopy);-----

-----Bukti T-4

-----Fotocopy dari Legalisir KTP atas nama Karman, atas nama Sukarman dan atas nama Acih (Fotocopy dari fotocopy);-----

-----Bukti T-5

Fotocopy dari Legalisir Surat Pernyataan Pembeli (Fotocopy dari fotocopy);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dan bermaterai cukup di Persidangan yang diberi tanda Bukti T II.Int – 1 sampai dengan T II.Int – 6 sebagai berikut :-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 42

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.Int - 1

-----:

-----Surat Pengaduan dari Sanusi Bin Karman Ke Kapolsek
Candipuro Lampung Selatan Tertanggal 3 Januari 2017

(Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-----Bukti T II.Int - 2 :

---Surat Undangan Konfirmasi dari Polsek Candipuro Lampung
Selatan Nomor : B/02/II/2017/Reskrim Tertanggal 25 Januari
2017(Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-----Bukti T II.Int - 3

-----:

---Surat Undangan Konfirmasi dari Polsek Candipuro Lampung
Selatan Nomor : B/12/II/2017/Reskrim Tertanggal 16 Pebruari
2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-----Bukti T II.Int - 4

-----:

---Surat Panggilan dari Polres Lampung Selatan Nomor : Pol :
Sp.Pgl/142/IV/2017/Reskrim Tertanggal 19 April 2017

(Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-----Bukti T II.Int - 5

-----:

-----Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan dari Polres
Lampung Selatan Nomor : SPDP/29/IV/2017/Reskrim.
Tertanggal 25 April 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);--

-----Bukti T II.Int - 6 :

- Buku Tanah/ Hak Milik Nomor : 299 Desa/ Kelurahan Beringin
Kencana, Kecamatan Sidomulyo Kabupaten Lampung
Selatan.Surat ukur Nomor 2242 tanggal 19 September 1991
luas 10.000M2 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam Persidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:-----

1. JOKO SANTOSO, Tempat/Tanggal Lahir : Bedeng I, 9 Nopember 1982, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, Alamat Sinar Pasmah Rt/Rw :027/004 Kelurahan Sinar Pasmah Kecamatan Candipuro, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

-----Bahwa saksi mengetahui kalau tanah disebelah tanah orang tua saksi punya Karman, orang tua Sanusi;-----

-- Bahwa Saksi tahu luas tanah sawah milik Karman 1 Ha/10.000 m², disana areal sawah semua dapat pembagian dari Pemerintah;-----

---Bahwa tanah milik Karman memang berada di sebelah tanah milik orang tua saksi juga tanah sawah;-----

-----Bahwa saksi kenal dengan keluarga Sanusi;-----

-----Bahwa tanah milik orang tua saksi digarap dengan ditanami Padi;-----

-----Bahwa saksi tinggal dengan orang tua;-----

-----Bahwa yang menggarap tanah Karman sendiri dengan istri, dan anak-anaknya;-----

-----Bahwa Sukarman menggarap tanah milik Karman sekitar 5 tahun;-----

-----Bahwa tanah milik orang tua saksi sudah bersertipikat hak milik;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 44



-----Bahwa saksi tidak tahu asal muasal tanah
Sanusi;-----

2. **SARJI** Tempat/Tanggal Lahir : Blitar, 9 Nopember 1957, Agama Islam, Jenis
Kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, Alamat :
Dusun IV Baktimulyo Rt/Rw : 011/004 Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan
Jabung, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa Saksi adalah Kepala Dusun Lebak Sari dari tahun 2000
sampai tahun 2017;

- Bahwa benar Saksi yang membuatkan surat perjanjian gadai antara
SANUSI (Penggugat) dengan TOHIN (orang tua Tergugat II Intervensi); ----

- Bahwa pada saat itu TOHIN adalah warga Lebak Sari dimana saksi
menjadi Kepala Dusunnya;

- Bahwa Saksi juga ikut menandatangani Surat Perjanjian Gadai
tersebut; ----

- Bahwa TOHIN (orang tua Tergugat II Intervensi) meninggal dunia
tahun 2010;

- Bahwa Saksi pernah memfasilitasi SANUSI (Penggugat) untuk
menyelesaikan gadai dengan 2 kali memanggil isteri dari Alm. TOHIN yang
bernama BIBIT, tetapi tidak datang; -----

-Bahwa saksi tidak tahu dimana letak tanah yang digadaikan oleh Sanusi;---

-----Bahwa saksi tahu ada masalah terkait dengan tanah dari tahun 2004
sampai dengan tahun 2010;-----

-----Bahwa saksi tahu permasalahan tanah ini sudah dilaporkan ke Polisi 2x
(kali) yang pertama 27 Januari 2017 dan kedua 12 April 2017;-----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 45



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukt-bukti surat dalam Persidangan, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi pada persidangan ini; -----

Menimbang, bahwa dalam Persidangan Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan Akhir secara tertulis di Persidangan pada Tanggal 18 April 2018, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; - -

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan ;-----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah : Pencatatan Peralihan (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 299, di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Tertanggal 19 September 1991, dengan Surat Ukur Nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 dengan luas : 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak KARMAN Bin MUSA, beralih kepada pemegang hak atas nama SUKARMAN, tanggal peralihan 28 Maret 2016; -----

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 7 Februari 2018 telah diterima Surat Permohonan masuk sebagai pihak Intervensi dari calon pihak ketiga yang merasa memiliki kepentingan dengan perkara *a quo*, dan telah didudukkan

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor : 29/G/2017/PTUN-BL. Tertanggal 7 Februari 2018; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 31 Januari 2018 yang didalamnya memuat Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Jawaban tertanggal 14 Februari 2018 yang didalamnya memuat Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan kedalam pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan sebagai berikut; -----

DALAM

EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam eksepsinya pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Dengan alasan bahwa Penggugat menyatakan tidak melakukan Peralihan Hak dengan Akta Jual Beli Nomor : 218/2016 Tanggal 18 Maret 2016 pada PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang bernama SUMIATI, SH.,M.Kn. berdasarkan Akta Jual Beli tersebut dimohonkan kepada Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 299/Beringin Kencana kepada atas nama SUKARMAN. Dengan tidak ditariknya PPAT yang bernama SUMIATI, SH.,M.Kn. sebagai pihak dalam sengketa ini, maka sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan *a quo*; -----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi didalam eksepsinya pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluarsa;

Dengan alasan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa a quo sejak tahun 2016 dan tertanggal 3 Januari 2017 Penggugat telah melaporkan Tergugat II Intervensi dan keluarga ke Polsek Candipuro. Sejak tanggal 3 Januari 2017 s/d 21 November 2017 dimana Penggugat telah mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung bukan berjumlah 90 hari tapi kurang lebih 306 hari, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena sudah lampau waktu atau kadaluarsa;

2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas;

Dengan alasan bahwa materi yang terkandung didalam surat gugatan tidak melihat dengan jelas tentang hal apakah yang sesungguhnya dianggap sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Dengan alasan bahwa masih ada pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan hukum dalam perkara a quo seharusnya ditarik sebagai subyek Tergugat seperti : sdri. Tohir dan Notaris dan PPAT SUMIATI, S.H.,M.Kn;

4. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas dan Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan Terhadap Tanah Sengketa;

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 48



Dengan alasan bahwa gugatan diajukan tanpa dasar/alas hak yang sah secara hukum dan mengada-ada sehingga seolah-olah Penggugat mempunyai hak atas tanah sengketa; -----

5. Gugatan Penggugat Diajukan Secara Prematur; -----

Dengan alasan bahwa proses penyidikan dan pemeriksaan Tergugat II Intervensi oleh Polsek Candipuro Lampung Selatan sampai saat ini belum selesai dan masih sedang berjalan, maka patut dan wajar apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *in casu* menyatakan gugatan Penggugat adalah Prematur; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, telah dibantah oleh Penggugat melalui repliknya tertanggal 11 Februari 2018 yang pada pokoknya Penggugat secara tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang disampaikan Tergugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, telah dibantah oleh Penggugat didalam repliknya tertanggal 19 Februari 2018 yang pada pokoknya Penggugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang dikemukakan Tergugat II Intervensi kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terkait dalil-dalil para pihak mengenai eksepsi terhadap perkara *a quo*, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi pada poin 1 tentang gugatan Penggugat sudah lampau waktu atau kadaluarsa dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin 5 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat Diajukan Secara Prematur secara bersamaan karena sama-sama terkait dengan tenggang waktu, yaitu apakah gugatan belum dapat diajukan (prematuur) ataukah diajukan telah lewat waktu, sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa pada tanggal 14 September 2017 setelah Penggugat melaporkan adanya tindak pidana penggelapan Sertipikat di Polsek Candipuro, kemudian Penggugat mendapat informasi dari penyidik Polsek Candipuro melalui surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan perkara diperlihatkan Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak KARMAN bin MUSA orang tua Penggugat telah beralih nama menjadi pemegang hak atas nama pemegang hak SUKARMAN; -----

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahuinya sejak tahun 2016 dan tertanggal 3 Januari 2017 Penggugat telah melaporkan Tergugat II Intervensi dan keluarga ke Polsek Candipuro. Tergugat II Intervensi juga mendalilkan bahwa proses penyidikan dan pemeriksaan Tergugat II Intervensi oleh Polsek Candipuro Lampung Selatan sampai saat ini belum selesai dan masih sedang berjalan; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : *"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 lebih lanjut di dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 50*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.INT.1 berupa Surat Pengaduan yang ditujukan kepada Kapolsek Candipuro dan bukti T.II.INT.2 berupa Surat Undangan Konfirmasi dari Polsek Candipuro yang ditujukan kepada saudari BIBIT, didapatkan fakta bahwa Penggugat telah membuat laporan ke Polsek Candipuro terkait penggelapan Sertipikat Tanah objek sengketa pada tanggal 3 Januari 2017;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta fakta yang terungkap dipersidangan tersebut diatas dikaitkan dengan dalil-dalil para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat bukanlah orang yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*, maka penghitungan tenggang waktu sebagai mana dimaksud tidak dihitung sejak objek sengketa *a quo* diterbitkan, akan tetapi dihitung secara kasuistis yaitu sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut; -----

Menimbang, bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa yaitu pada tanggal 14 September 2017 melalui surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan perkara dan diperlihatkan Sertipikat Hak Milik atas

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama pemegang hak KARMAN bin MUSA (orang tua Penggugat) telah beralih kepada pemegang hak atas nama SUKARMAN; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 21 November 2017, jika dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *a quo* sampai dengan didaftarkannya gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim gugatan yang diajukan Penggugat tidak Prematur dan masih dalam tenggang waktu 90 hari, dan oleh karenanya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi poin 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin 5 tentang gugatan Penggugat sudah lampau waktu atau kadaluarsa dan tentang Gugatan Penggugat Diajukan Secara Prematur untuk dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada poin 2 tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas, sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mengatur tentang syarat-syarat yang harus dimuat dalam suatu gugatan untuk layak diajukan dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu: -----

(1)-----Gugatan harus memuat:

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.-----Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat

atau _____ kuasanya;

b.Nama, jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;

c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;
(2)-----Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang Kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;

(3)---Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat telah menguraikan duduk perkaranya dan telah pula menyebutkan alasan-alasan gugatan sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dikatakan kabur apabila tidak terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas dan sudah cukup jelas (tidak kabur), oleh karena itu menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat II Intervensi poin 2 tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas telah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak; -----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat poin 1 dan eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi poin 3 tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa seharusnya PPAT yang bernama SUMIATI, SH.,M.Kn ditarik sebagai pihak Tergugat dalam sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan :
"Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas serta dikaitkan dengan bukti T.II.INT.6 berupa Sertipikat Hak Milik No. 299 (objek sengketa *a quo*) dapat disimpulkan bahwa Tergugat haruslah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan (objek sengketa). Dari ketentuan tersebut jika dikaitkan dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat poin 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin 3, Majelis Hakim berpendapat bahwa PPAT yang bernama SUMIATI, SH.,M.Kn bukanlah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap eksepsi Tergugat poin 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin 3 tentang

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat Kurang Pihak telah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi poin 4 tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas dan Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.INT.6 berupa Sertipikat Hak Milik No. 299 (objek sengketa *a quo*) didapatkan fakta bahwa sebelum beralih hak ke atas nama SUKARMAN (Tergugat II Intervensi) objek sengketa *a quo* tercatat atas nama KARMAN bin MUSA. Berdasarkan bukti P.4 berupa Surat Keterangan Kematian dan bukti P.5 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, didapatkan fakta bahwa SANUSI (Penggugat) merupakan salah satu dari ahli waris Alm. KARMAN bin MUSA. Berdasarkan bukti P.6 berupa Surat Persetujuan Ahli Waris, didapatkan fakta bahwa harta peninggalan Almarhum tersebut berdasarkan persetujuan dari para ahli waris diberikan/dilimpahkan kepada SANUSI (Penggugat); -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan fakta-fakta yang
Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terungkap dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki kepentingan dalam sengketa a quo dan oleh karenanya Penggugat memiliki Kapasitas dan Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi poin 4 tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas dan Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan telah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam Pokok Perkara; -----

DALAM POKOK PERKARA; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Pencatatan Peralihan (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 299, di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Tertanggal 19 September 1991, dengan Surat Ukur Nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 dengan luas : 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak KARMAN Bin MUSA, beralih kepada pemegang hak atas nama SUKARMAN, tanggal peralihan 28 Maret 2016; -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Pencatatan Peralihan Sertipikat objek sengketa a quo bersumber dari data yang telah dimanipulasi dan tidak benar adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan sehingga tidak sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya yang pada pokoknya mendalilkan hal yang sama yaitu bahwa Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 299/Beringin Kencana seluas 10.000 M2 yang sekarang terdaftar atas nama SUKARMAN sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB); -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menurut Majelis Hakim yang menjadi permasalahan hukum administrasi dalam perkara *a quo* dan harus dipertimbangkan adalah apakah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak? -----

Menimbang, bahwa dasar pengujian Peradilan Tata Usaha Negara terhadap permasalahan hukum diatas meliputi Aspek Prosedur dan Substansi yaitu apakah prosedur dan substansi pengambilan keputusan telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum/peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan atau telah menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak? Yang kedua aspek tersebut dapat diperiksa secara kumulatif ataupun alternatif; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* terlebih dahulu; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan selama proses di persidangan didapatkan fakta-fakta : -----

- Berdasar
kan bukti P.4 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor :

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

016/VII.12.05/X/2017 tertanggal 9 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sinar Pasmah, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lampung Selatan. Dapat diketahui bahwa KARMAN telah meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober 1993; -----

Berdasar

kan bukti P.5 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 9 Oktober 2017 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sinar Pasmah dan dikuatkan oleh Camat Candipuro. Dapat diketahui bahwa Almarhum KARMAN bin MUSA yang telah meninggal dunia pada tahun 1993 meninggalkan, 1 orang isteri dan 4 orang anak sebagai ahli waris, yaitu :
1. SARINAH (isteri). 2. ENI HAYANI (anak). 3. SANUSI (anak). 4. NANIK NURAENI (anak). Dan 5. UCEK (anak); -----

Berdasar

kan bukti P.3 berupa Surat Perjanjian tertanggal 3 Juli 2004. Dapat diketahui bahwa SANUSI (Penggugat) meminjam uang kepada TOHIN (orang tua dari Tergugat II Intervensi) sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah seluas 1 Ha; -----

Berdasar

kan bukti P.2 = bukti T.2 berupa Akta Jual Beli No : 218/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUMIATI, SH.,M.Kn. dapat diketahui bahwa pada hari Jum'at tanggal 18 Maret 2016 telah terjadi jual beli antara KARMAN bin MUSA (yang telah mendapat persetujuan dari isterinya yang bernama ACIH) dengan SUKARMAN, berupa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 299/Beringin Kencana, Surat Ukur tanggal 19 September 1991 seluas 10.000 M2. ;

Berdasar

kan bukti T.II.INT.6 berupa Sertipikat Hak Milik No : 299 Desa Beringin Kencana (objek sengketa *a quo*), dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 58

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)



Milik tersebut sebelumnya atas nama KARMAN bin MUSA dan telah beralih ke atas nama SUKARMAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/2016 tanggal 18 Maret 2016 dihadapan PPAT Kabupaten Lampung Selatan SUMIATI SH.,M.Kn; -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap di Persidangan, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan tentang prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 Maret 2016 KARMAN bin MUSA melakukan jual beli terhadap Sertipikat Hak Milik No : 299 Desa Beringin Kencana kepada SUKARMAN (Tergugat II Intervensi) yang disetujui oleh isterinya yang bernama ACIH dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUMIATI, SH.,M.Kn. (*vide bukti P.2 = T.2*); -----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :
*“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui **jual beli**, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;* -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan : *“Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah”* : -----

a. **Akta** **Jual** **Beli;**

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 59



b. Akta Tukar Menukar;

c. Akta Hibah;

d. Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan;

e. Akta Pembagian Hak Bersama;

f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;

g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik;

h. Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas, dapat diketahui bahwa peralihan hak melalui jual beli dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang dan Akta tersebut dapat dijadikan dasar dalam pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 = bukti T.2 berupa Akta Jual Beli No : 218/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUMIATI, SH.,M.Kn. dapat diketahui bahwa lokasi objek jual beli tersebut berada di wilayah Kabupaten Lampung Selatan, sesuai dengan daerah kerja PPAT SUMIATI, SH.,M.Kn. (vide bukti P.2 = bukti T.2); -----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.INT.6 berupa Sertipikat Hak Milik No : 299 Desa Beringin Kencana (objek sengketa *a quo*), dapat diketahui bahwa dasar dari peralihan hak objek sengketa *a quo* adalah Akta Jual Beli No : 218/2016. (*vide bukti T.II.INT.6*); -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tentang prosedur penerbitan objek sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara prosedural penerbitan objek sengketa *a quo* (peralihan hak dari atas nama KARMAN bin MUSA kepada SUKARMAN) telah memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, khususnya ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait substansi penerbitan objek sengketa *a quo*, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap di Persidangan, dapat diketahui bahwa KARMAN bin MUSA telah meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober 1993 dan meninggalkan 5 orang ahli waris 1. SARINAH (isteri). 2. ENI HAYANI (anak). 3. SANUSI (anak). 4. NANIK NURAENI (anak). Dan 5. UCEK (anak). (*vide bukti P.4 dan bukti P.5*); -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dapat diketahui bahwa pada tanggal 18 Maret 2016 KARMAN bin MUSA melakukan jual beli terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No : 299 Desa Beringin Kencana

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada SUKARMAN (Tergugat II Intervensi) yang disetujui oleh isterinya yang bernama ACIH dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUMIATI, SH.,M.Kn. (*vide bukti P.2 = T.2*); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 berupa Surat Perjanjian tertanggal 3 Juli 2004. Dapat diketahui bahwa SANUSI (Penggugat) meminjam uang kepada TOHIM (orang tua dari Tergugat II Intervensi) sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah seluas 1 Ha; -----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi SARJI yang memberikan keterangan dibawah sumpah di Persidangan, menerangkan : -----

- Saksi adalah Kepala Dusun Lebak Sari dari tahun 2000 sampai tahun 2017; -----

- Saksi yang membuat surat perjanjian gadai antara SANUSI (Penggugat) dengan TOHIN (orang tua Tergugat II Intervensi); -----
- Pada saat itu TOHIN adalah warga Lebak Sari dimana saksi menjadi Kepala Dusunnya; -----

- Saksi juga ikut menandatangani Surat Perjanjian Gadai tersebut; -----

- TOHIN (orang tua Tergugat II Intervensi) meninggal dunia tahun 2010; -----

- Saksi pernah memfasilitasi SANUSI (Penggugat) untuk menyelesaikan gadai dengan 2 kali memanggil isteri dari Alm. TOHIN yang bernama BIBIT, tetapi tidak datang; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan hukum jual beli dihadapan PPAT antara KARMAN bin MUSA dengan SUKARMAN (Tergugat II Intervensi) tidak sesuai Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 62

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 keadaan/fakta yang sebenarnya, karena penjual atas nama KARMAN bin MUSA telah meninggal dunia pada tahun 1993 sedangkan jual beli dilakukan pada tahun 2016; -----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :
"Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu"; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan : -----

(1) Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan
Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

(2) Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan; -----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 63



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan : *“PPAT menolak untuk membuat akta, jika : c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian”*; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa PPAT atas nama SUMIATI, SH.,M.Kn. telah tidak cermat dalam meneliti dokumen-dokumen (identitas) para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum jual beli tersebut, seharusnya PPAT dapat memastikan terlebih dahulu para pihak (Penjual dan Pembeli) adalah orang yang berhak atau orang yang memenuhi syarat untuk bertindak atau tidak, sebagaimana ditentukan Pasal 39 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 = bukti T.2 berupa Akta Jual Beli No : 218/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUMIATI, SH.,M.Kn. dapat diketahui bahwa Alm. KARMAN bin MUSA (Penjual) telah secara langsung melakukan perbuatan hukum jual beli pada tahun 2016 tersebut tidak menggunakan kuasa, yang juga telah disetujui oleh isterinya yang bernama ACIH. (*Vide bukti P.2 = bukti T.2*); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 9 Oktober 2017 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sinar Pasmah dan dikuatkan oleh Camat Candipuro. Dapat diketahui bahwa Almarhum KARMAN bin MUSA meninggal dunia pada tahun 1993 dan

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggalkan seorang isteri yang bernama **SARINAH** bukan bernama **ACIH** sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No : 218/2016. (*Vide bukti P.5*); -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim oleh karena SUKARMAN (Tergugat II. Intervensi) dalam melakukan perbuatan hukum jual beli tersebut tidak menyajikan data sebagaimana keadaan/fakta yang sebenarnya (tidak sesuai fakta) dan PPAT yang bernama SUMIATI, SH.,M.Kn. juga tidak cermat dalam meneliti dokumen-dokumen terkait; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim bahwasanya dalam permohonan penerbitan atau peralihan hak suatu Sertipikat Hak Milik seharusnya berpedoman pada prosedur dan dokumen yang sinergis atau sejalan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dengan menyampaikan data administratif yang sebenarnya; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Asas Kecermatan adalah “Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Asas Profesionalitas adalah “Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”; -----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim seharusnya Tergugat sebelum mengeluarkan keputusan tentang peralihan hak terhadap sertipikat hak milik, seharusnya dilakukan penelitian atau setidaknya-tidaknya mencari keterangan

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tambahan tentang keabsahan serta kebenaran terhadap dokumen-dokumen pendukung yang diajukan sebagai syarat permohonan peralihan hak tersebut, agar tidak menimbulkan permasalahan hukum baru terhadap terbitnya objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tentang aspek substansi tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena Peralihan hak terhadap objek sengketa *a quo* didasarkan oleh dokumen-dokumen/data-data yang tidak sesuai dengan keadaan/fakta yang sebenarnya dan peralihan hak objek sengketa *a quo* oleh Tergugat juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas, maka terhadap objek sengketa *a quo* telah beralasan hukum untuk dinyatakan batal dan terhadap gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk dikabulkan untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* telah dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo*, serta mencoretnya dari buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan; -----

Menimbang, bahwa kepada Tergugat juga diwajibkan untuk mencatatkan kembali kepada nama pemegang hak sebelumnya yaitu atas nama KARMAN bin MUSA; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 66



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di Persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini adalah merupakan satu kesatuan dengan 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, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

-----**MENGADILI**-----

DALAM

EKSEPSI;

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 67



- Menolak

Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi; -----

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Mengabui

lkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

2. Menyata

kan Batal Pencatatan Peralihan (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 299, di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Tertanggal 19 September 1991, dengan Surat Ukur Nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 dengan luas : 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak KARMAN Bin MUSA, beralih kepada pemegang hak atas nama SUKARMAN, tanggal peralihan 28 Maret 2016; -----

3. Memerint

ahkan Tergugat Untuk Mencabut Pencatatan Peralihan (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 299, di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Tertanggal 19 September 1991, dengan Surat Ukur Nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 dengan luas : 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya atas nama pemegang hak KARMAN Bin MUSA, beralih kepada pemegang hak atas nama SUKARMAN, tanggal peralihan 28 Maret 2016, serta mencoretnya dari Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan; -----

4. Mewajibk

an Tergugat untuk mencatatkan kembali nama pemegang hak sebelumnya yakni pemegang hak atas nama KARMAN bin MUSA terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 299, di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Sidomulyo, Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 68



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lampung Selatan, Tertanggal 19 September 1991, dengan Surat

Ukur Nomor 2242/1991, Tanggal 19 September 1991 dengan luas : 10.000

M2; -----

5. Menghuk
um Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara
sebesar Rp. 947.000,- (Sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **Rabu**, tanggal
18 April 2018 oleh kami **RIZKI YUSTIKA PUTRI, SH.**, sebagai Hakim Ketua
Majelis, **GANDA KURNIAWAN, SH.** dan **MUHAMMAD ALI, SH.,MH.** masing-
masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan
yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **25 April 2018** oleh Majelis
Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Hj. YUSVERIYANTI, SH.,MH.** sebagai
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung,
dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuas Hukum Tergugat dan Kuasa
Hukum Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

GANDA KURNIAWAN, S.H.

RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H

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

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 69

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)



PANITERA PENGGANTI,

Hj. YUSVERIYANTI, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.	Panjar	;	Rp.	1.000.000,-
2.	Biaya Pendaftaran :			- Rp. 30.000,-
3.	Biaya Proses/ATK:		Rp.	125.000,-
4.	Biaya Pgl Penggugat/Tergugat :			----- Rp. 754.000,-
5.	Biaya PBT Permohon/Termohon :			----- Rp. -
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat :			----- Rp. -
7.	Leges	:	Rp.	6.000,-
8.	Redaksi	:	Rp.	 10.000,-

Putusan No. 29/G/2017/PTUN-BL hlm. | 70



9.	Materai	:	Rp.-----
	12.000,-		
10.	Sumpah	:	_____ Rp.-----
	10.000,-		
	Jumlah	:	Rp. 947.000,-
			(Sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)