



**PUTUSAN**

Nomor : 32/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, yang telah dilangsungkan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung di Jalan Pangeran Emir M Noer No.27 Bandar Lampung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam Sengketa antara : --

1. Nama : **ROHIMIN** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----
2. Nama : **HERMAN** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----
3. Nama : **MAYA OKTIANA** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

Hal. 1 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : **KOMARUDIN** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----
5. Nama : **SAHRONI** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----
6. Nama : **CENG SOPYAN** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----
7. Nama : **ANDERI GUNAWAN** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----
8. Nama : **NURHASANAH** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Hal. 2 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

9. Nama : **EFRIAH** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

10. Nama : **PICIS** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

11. Nama : **EMIS** ;  
-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Karyawan Swasta ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

12. Nama : **SUPIYAN** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Hal. 3 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

13. Nama : **DEDI SUSANTO** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

14. Nama : **DESMA HARYADI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

15. Nama : **NURMAINAH** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

16. Nama : **SALWIN** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

Hal. 4 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Nama : **BENY** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-

Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung

Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

18. Nama : **MAY MANAH** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-

Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung

Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

19. Nama : **CONG FU- FUAT HASAN** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Wiraswasta ;

-----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-

Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung

Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

20. Nama : **SABIHA** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-

Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung

Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

21. Nama : **BUNAYAH** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Hal. 5 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

22. Nama : **KUSAENI** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

23. Nama : **RUSMANI** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

24. Nama : **FIRDAUS** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

25. Nama : **ROSIDAH** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Hal. 6 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

26. Nama : **WASRIP** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

27. Nama : **NANA** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

28. Nama : **MARTIN SENTOSA** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Wiraswasta ;

-----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

29. Nama : **NENI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

30. Nama : **JUHARIYAH** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

31. Nama : **KUSEN** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

32. Nama : **SAPTURI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Agama : -----

Islam ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

33. Nama : **BUYUNG** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Hal. 8 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

34. Nama : **LINDA ROHATI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

35. Nama : **KEVIN SUKMA NIRWANA** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

36. Nama : **JUPRAN** ;  
-----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

37. Nama : **MADLIA** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Hal. 9 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

38. Nama : **ANDY**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

39. Nama : **NAFIUDDIN** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

40. Nama : **JUHRI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Sopir ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang. Bakau LK. III, RT/RW : 40/-  
Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

41. Nama : **ANWAR** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Perdagangan ; -----

Tempat Tinggal : LK. III, RT. 18 Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Bumi  
Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

42. Nama : **LIM HUIMIN** ; -----

Hal. 10 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----  
Tempat Tinggal : KP Teluk Harapan LK. I RT. 05 Kelurahan Panjang,  
Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung ; -----

43. Nama : **LUSIANA** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi RT. 01 LK. II Kelurahan Sukaraja,  
Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar  
Lampung ; -----

44. Nama : **SUPARTINI** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Ikan Sembilang LK. I RT. 01 Kelurahan Sukaraja,  
Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar  
Lampung ; -----

45. Nama : **HARYANTO** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Wiraswasta ;

-----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso LK. IV RT. 02 Kelurahan Bumi Waras  
Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar  
Lampung ; -----

46. Nama : **MUHAYAT** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh ; -----

Hal. 11 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso RT. 003 Kelurahan Bumi Waras  
Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar  
Lampung ; -----

47. Nama : **SUGENG SANTOSO** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Buruh ; -----

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi RT. 001/ LK. II Kelurahan Sukaraja  
Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

48. Nama : **MELLYSA** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Ikan Terbang RT. 022 LK. I Kelurahan Bumi Waras  
Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar  
Lampung ; -----

49. Nama : **GIRI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Belum Bekerja ;

-----  
Tempat Tinggal : JL. Pulau Klagian No. 10 RT. 011 Kelurahan  
Kedamaian Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota  
Bandar Lampung ; -----

50. Nama : **MANSYUR YATIN** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Pelajar / Mahasiswa ; -----

Hal. 12 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. III RT. 016/RW- Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

51. Nama : **SRI YATIN** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

52. Nama : **NGATINI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

53. Nama : **SEPTI WULANDARI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

54. Nama : **OLGA YENI WAROW** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

Hal. 13 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Nama : **SITI FATIMAH** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Pelajar / Mahasiswa ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----
56. Nama : **EFENDI ATMOK** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Peternak ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----
57. Nama : **AGUS ARIFIN** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Buruh ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----
58. Nama : **ASNAWATI** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----  
Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----
59. Nama : **AHMAD RUBA'I** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Hal. 14 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----

60. Nama : **UNTUNG HERMANTO** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Wiraswasta ;

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----

61. Nama : **ANDI SUTERA** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----

62. Nama : **CICIH SUNINGSIH** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----

63. Nama : **SUBUR PUTRA** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Wiraswasta ;

Hal. 15 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi LK. II RT. 016/RW- Kelurahan  
Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar  
Lampung ; -----

64. Nama : **NELLY** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gang Hazmi LK. II RT. 016 / RW-  
Kelurahan Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota  
Bandar Lampung ; -----

65. Nama : **DARWIN** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Karyawan Swasta ; -----

Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gng Hazmi LK. II RT. 016 / RW-  
Kelurahan Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota  
Bandar Lampung ; -----

66. Nama : **LEO SUZATI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Wiraswasta ;

-----  
Tempat Tinggal : JL. Yos Sudarso Gng Hazmi LK. II RT. 016 / RW-  
Kelurahan Sukaraja Kecamatan Bumi Waras, Kota  
Bandar Lampung ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. HERWANTO SEMENGIK, S.H. 2.  
GUNAWAN, S.H. dan 3. ABU NIKMAN, S.H., ketiganya berkewarganegaraan  
Indonesia, pekerjaan : Advokat, pada kantor HERWANTO SEMENGIK &  
PARTNERS, yang beralamat di JL. M. H Thamrin No. 44 Tanjung Karang

Hal. 16 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
30/HSP/XII/2017 tertanggal 07 Desember 2017 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT** ;

## M E L A W A N

### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG ;-----

Berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Teluk Betung Selatan Bandar  
Lampung ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----

1. Nama : SYAMSUL IRWAN, S.H.,M.H.;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan Kantor Pertanahan kota Bandar Lampung;---

2. Nama : ZAINAL ABIDIN, S.H.-----

Jabatan : Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

3. Nama : ANDIKA SEMPURNA JAYA,S.ST.,M.H.;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

4. Nama : ITA ROSWITA,S.E.,M.M.;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

5. Nama : VINA MEILANSARI.;-----

Jabatan : Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;- -

Hal. 17 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, beralamat di Jalan Drs. Warsito No. 5 Telukbetung Utara, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 58/600-18.71/XII/2017 tertanggal 29 Desember 2017;-----

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

2. Nama : **RONALD WIJAYA** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Wiraswasta ;

-----  
Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi Komp.TSI Blok K-1 LK.1 RT.006  
RW.000 Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Bumi  
Waras, Bandar Lampung ;-----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

3. Nama : **AMAN** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Wiraswasta ;

-----  
Tempat Tinggal : JL. Slamet Riyadi Komp.TSI Blok K-1 LK.1 RT.006  
RW.000 Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Bumi  
Waras, Bandar Lampung ;-----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI 2**

Dalam hal ini TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan TERGUGAT II INTERVENSI 2 diwakili oleh kuasanya : JONO PARULIAN SITORUS, S.H., dan RIWANTO HUTAGALUNG, S.H., keduanya berkewarganegaraan: Indonesia, pekerjaan : Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum JONO PARULIAN

Hal. 18 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SITORUS, & PARTNERS, yang beralamat di JL. KH. Mas Mansyur No. 16 Rawalaut Pahoman Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Januari 2018 ;

-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN 2;**

#### 4. **PT. BANK OCBC NISP Tbk ;** -----

Beralamat di Jl. Prof.Dr.Satrio Kav 25 Jakarta Selatan, Diwakili oleh JOSEPH CHAN FOOK ONN dan EMILYA TJAHHADI, keduanya sebagai Direktur PT.BANK OCBC NISP, Tbk , beralamat di JL. Prof.Dr.Satrio Kav.25 Jakarta Selatan , berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Direktur PT.BANK OCBC NISP, Tbk Nomor : 098/LIT-ERM/SK-DIR/AH/III/2018 tanggal 13 Maret 2018, :

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada : 1.FX.TRI SUMARYANTO, S.H.,M.H., 2. J.P.RENANTO HASIBUAN,S.H., 3. CHATARINA MUNDI BUDI SWARSI,S.H., 4. AGUS TRIYANTORO,S.H., 5. SUDIRNO,S.H., dan 6. SUPRIYANTI, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Law Offices SGS MANDIRI, beralamat Kantor di Gedung MTH Square Lantai 2 Unit 0220, JL. MT.Haryono Kav. 10 ,Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2018 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI 3;**

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 32/PEN-DIS/2017/PTUN-BL Tanggal 12 Desember 2017 tentang Lolos Dismissal;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 32/PEN-MH/2017/PTUN-BL Tanggal 12 Desember 2017

Hal. 19 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini; -----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 32/PEN-PP/2017/PTUN-BL tanggal 14 Desember 2017 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 32/PEN-HS/2017/PTUN-BL tanggal Tanggal 11 Januari 2017 tentang Penentuan Hari Sidang; -----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 32/G/2017/ PTUN-BL tanggal 25 Januari 2018 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 atas nama Ronald Wijaya dan Aman ; -----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 32/G/2017/ PTUN-BL tanggal 22 Maret 2018 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi 3, PT. Bank OCBC NISP Tbk; -----
- Telah meneliti Surat-Surat Bukti, mendengar keterangan saksi-saksi dan telah mendengar keterangan Para Pihak dalam Sengketa ini ; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan serta telah mempelajari seluruh lampiran berkas perkara ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 11 Desember 2017 yang diterima dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan register perkara Nomor: 32/G/2017/PTUN-BL tanggal 11 Desember 2017, gugatan mana telah diperbaiki

Hal. 20 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara formal pada tanggal 11 Januari 2018, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

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

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor.25/Sr/2010 Tertanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak RONALD WIJAYA; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak AMAN ; -----

Yang mana keseluruhannya diterbitkan oleh TERGUGAT dan kedua bidang tanahnya terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

**TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN: -----**

Bahwa terhadap Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor.25/Sukaraja/2010 Tertanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak RONALD WIJAYA tersebut baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 20 November 2017 yang mana Para Penggugat mendapatkan *copy*-nya dari Ketua/Wakil Ketua RT. 16 yaitu Bu ELIYANI. Bu Eliyani mendapatkannya dari pihak Kelurahan Sukaraja, itupun masih Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak sebelumnya yaitu atas nama Pondang Nurdin, sementara terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sukaraja/2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak AMAN, Para Penggugat mengetahuinya setelah melakukan Pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui Kuasa

Hal. 21 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukumnya sekitar tanggal 7 Desember 2017 sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu untuk menggugat ; -----

## **ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN :** -----

Bahwa dikeluarkannya Surat Keputusan yakni, berupa : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 766/ Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor.25/Sr/2010 Tertanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak RONALD WIJAYA ; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 707/ Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak AMAN ; -----

oleh Tergugat, sangat merugikan kepentingan Para Penggugat karena menyebabkan Para Penggugat kehilangan akses jalan untuk keluar masuk yang menghubungkan dari Jalan utama yaitu jalan Yos Sudarso menuju ke rumah atau tempat tinggal ( kediaman ) Para Penggugat ; -----

Adapun yang menjadi dalil – dalil atau uraian lengkap peristiwa hukum ( Posita )

Gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah masyarakat/warga yang tinggal/domisili di KP. Kunit, yang masuk dalam wilayah Kelurahan Bumi Waras dan Kelurahan Sukaraja yang mayoritas berada di RT. 40 dan RT.16 Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung; -----
2. Bahwa Para Penggugat sebagian telah tinggal di KP Kunit Kelurahan Bumi Waras dan Kelurahan Sukaraja tersebut sejak zaman era Pemerintahan

Hal. 22 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orde Lama ( sekitar Tahun 1960-an ) bahkan sejak zaman penjajahan, dan sejak zaman itu pula bagi masyarakat/khususnya Para Penggugat dari rumah kediamannya menuju/dari (Keluar Masuk) Jalan Utama yaitu Jalan Yos Sudarso telah ada gang yang digunakan untuk umum bagi masyarakat/khususnya Para Penggugat (sebagian Warga / Para Penggugat menyebutnya dengan Gang Hazmi bahkan sebagai alamatnya yang tercatat di KTP : Penggugat 64, 65 dan 66 ) yakni selebar 6 meter bagian pinggir lurus ke depan/ke belakang sebelah timur bidang tanah di dalam objek sengketa ( dari kedua Objek sengketa ), adapun batas – batas Gang Hazmi selebar 6 Meter dan sepanjang 50 Meter ( seluas 300 M<sup>2</sup> ) dimaksud adalah sbb : -----

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Ronald Wijaya dan Aman;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gudang/Bengkel Hazmi ;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan badan Gang Hazmi yang telah diaspal; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;-----

3. Bahwa yang mana hal dimaksud diatas telah pula sesuai dengan Gambar Situasi Bangunan yang dikeluarkan Petugas Sempadan D.P.U Resort Teluk Betung Selatan dan telah pula Diperiksa oleh Kepala Seksi Tata Kota D.P.U Kodya Dati.II T.Karang-Teluk Betung Tahun 1981 ; -----

3. Bahwa selain itu pada Tahun 1976 Tergugat juga telah pernah mengeluarkan Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 108/Sr.-Tertanggal 24 januari 1976, surat ukur nomor.489/1975 Tertanggal 30 September 1975 seluas 447 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak JUSUF HAMID, yang mana Bidang tanah dalam SHM No.108 dan SU No.489 tersebut berbatasan langsung dengan jalan yang selama ini digunakan Warga/Para Penggugat yang mana telah sesuai juga dengan gambar bidang tanahnya

Hal. 23 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sangat jelas batas sebelah Baratnya memang merupakan rencana jalan penghubung warga dari KP. Kunyiit bagian dalam menuju ke Jalan Yos Sudarso yaitu gang dimaksud; -----

4. Bahwa selama ini terhitung sejak zaman Pemerintahan Orde Lama dahulu (tahun 1960-an) secara turun - temurun masyarakat/warga/Para Penggugat tinggal atau berdomisili di KP. Kunyiit tersebut keluar masuk menuju dan dari rumah kediamannya ke Jalan Yos Sudarso telah menggunakan Gang selebar 6 Meter dimaksud tidak ada masalah sekalipun berangsur disekitarnya ada pihak yang mendirikan Bangunan dst, dengan kata lain gang tersebut tidak ada yang menghalanginya atau bangunanya tidak mengenai badan jalan yang digunakan oleh Para Penggugat ; -----
5. Bahwa sekira tanggal 20-an Bulan Agustus tahun 2017 Warga KP. Kunyiit Dalam RT.40 Kelurahan Bumi Waras dan RT. 16 Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung dalam hal ini khususnya Para Penggugat dikejutkan dengan tindakan pihak yang mengaku diperintah oleh Keluarga AMAN JAYA melakukan penutupan jalan/gang yang selama ini digunakan Para Penggugat yang menghubungkan dari rumah kediaman mereka menuju jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso dengan melakukan penembokan keliling setinggi kurang lebih 2 m ; -----
6. Bahwa atas tindakan Pihak AMAN JAYA yang melakukan penutupan akses jalan yang selama ini digunakan oleh untuk umum dan khususnya Para Penggugat tersebut, Para Penggugat telah menyampaikannya ke pihak pamong setempat secara bersama-sama yaitu baik ke Kelurahan Bumi Waras maupun ke kecamatan setempat untuk kiranya dapat dibantu proses mediasi agar akses jalan KP Kunyiit dimaksud dapat dibuka kembali mengingat gang tersebutlah satu-satunya yang dapat dilalui dengan layak

Hal. 24 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi Warga/Para Penggugat apalagi sewaktu-waktu terjadi bencana kebakaran, ada yang sakit dan harus dievakuasi dengan ambulans dst maka tidaklah mungkin dapat tertolong. Oleh Pihak Kelurahan, Kecamatan bahkan Walikota Bandar Lampung telah turun langsung melihat lokasi akses jalan KP. Kunit yang ditutup tersebut dan berjanji akan mencari solusi sekurang – kurangnya selama dua minggu ke depan, akan tetapi sampai saat ini akses jalan warga KP.Kunit tersebut tetap tidak dibuka juga baik oleh pemegang hak maupun pihak kantor pertanahan (Tergugat); ----

7. Bahwa menurut informasi dari pihak kecamatan akses jalan Warga/Para Penggugat KP. Kunit ternyata masuk dalam sertipikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010 AN. RONALD WIJAYA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, AN. AMAN, akan tetapi pada saat itu Para Penggugat tidak mendapatkan Fotocopy nya dari kedua SHM dimaksud; -----
8. Bahwa Para Penggugat baru mendapatkan *copy* objek sengketa tersebut diatas sekitar Tanggal 20 November 2017 dari Ketua RT 16 Kelurahan Sukaraja, itupun untuk SHM Nomor 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010 Atas Nama RONALD WIJAYA masih atas nama pemilik lama yaitu pemegang hak dengan atas nama Pondang Nurdin, mengetahui pemegang hak atas nama terakhirnya siapa, Para Penggugat mengetahuinya dari pihak kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan melakukan pengecekan ke loket pengecekan, begitu juga terhadap objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, Atas Nama AMAN, Para Penggugat tidak mendapatkannya akan tetapi karena melihat dari NIB dari Sertifikat Hak Milik Nomor. 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010 Atas Nama RONALD WIJAYA masih ada Sertifikat Hak Milik lain yang mengenai gang Warga/Para Penggugat, untuk itu Para Penggugat

Hal. 25 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekira Tanggal 7 Desember 2017 melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang mana hanya diberikan nomor sertifikat hak milik dan atas namanya saja akan tetapi tidak diberikan *copy*-nya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, atas nama AMAN yang juga mengenai gang Warga/Para Penggugat; -----

9. Bahwa Pemegang Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010 Atas Nama RONALD WIJAYA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, Atas Nama AMAN inilah yang tanpa hati nurani dan mengabaikan fungsi sosial hak atas Tanah serta kepentingan umum dengan serta merta melakukan Tindakan Penembokan setinggi kurang lebih 2,5 Meter atas Akses gang Warga/Para Penggugat ; -----
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sudah nyata bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010 Atas Nama RONALD WIJAYA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, Atas Nama AMAN yang diterbitkan oleh Tergugat telah mengandung cacat hukum, sebab : -----  
Tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa tersebut diatas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diantaranya : -----
  - Bertentangan dengan Pasal 6 Undang - Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria karena didalam proses pendaftaran haknya mengabaikan fungsi sosial atas setiap hak tanah yaitu yang diperuntukkan sebagai gang untuk umum yakni merupakan penghubung bagi masyarakat/Warga RT. 40 Kelurahan Bumi Waras dan Masyarakat/Warga RT. 16 Kelurahan Sukaraja (Para Penggugat) menuju jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso, yang mana Gang dimaksud

Hal. 26 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama ini memang telah digunakan oleh masyarakat khususnya Para Penggugat sejak zaman orde lama atau sejak tahun 1960-an;

- Bertentangan dengan Pasal 18 Undang – Undang no.5 tahun 1960 Tentang Undang Undang Pokok Agraria yang secara tegas telah mengatur bahwa untuk kepentingan umum diatas segalanya, bahkan Hak atas Tanah dapat dicabut jika bertentangan dengan Kepentingan Umum; -----
- Kemudian sesuai khususnya dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sesuai peraturannya yaitu ; -----

(1)Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi ; -----

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

Selain itu sangat jelas tindakan Tergugat juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang diatur didalam Undang – Undang Nomor 28 tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme dan Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diantaranya : -----

- Azas Kepentingan Umum yaitu adalah azas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif , akomodatif, selektif dan tidak diskriminatif. Jika Dihubungkan dengan Azas ini maka sangat jelas terlihat dengan diterbitkanya objek sengketa yang notabeneanya adalah untuk kepentingan pribadi seseorang atau perorangan (pemegang hak tersebut) kemudian Gang selebar 6 meter

Hal. 27 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang selama ini ( sejak sebelum zaman orde lama ) digunakan untuk umum khususnya oleh warga / masarakat KP Kuyit Dalam / Para Penggugat juga dimasukan kedalam objek sengketa dan menjadi milik perorangan / pemegang hak dimaksud, yang mana prosesnya pun sama sekali tidak melibatkan warga/para Penggugat termasuk pamong setempat, sehingga dalam hal ini Tergugat telah mengabaikan kepentingan umum dan mengutamakan kepentingan perorangan / pemegang hak, terlebih Tergugat pada saat proses penerbitan objek sengketa sama sekali tidak mempertimbangkan masalah hukum yang akan timbul dikemudian hari seperti apa yang terjadi saat ini setelah beralih hak oleh pemegang hak kedua objek bidang tanah dipagar keliling sehingga terjadi keributan / percekcoakan / masalah hukum karena warga masarakat / Para Penggugat kehilangan akses Gang dari kediaman mereka menuju Jalan utama yaitu jalan Yos Sudarso; -----

- Azas Kecermatan adalah azas yang mengandung arti suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan /atau dilakukan. Sementara Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa sama sekali tidak cermat khususnya yang ditugaskan untuk melakukan pengukuran atau ke lokasi ( objek bidang tanah ) karena sangat jelas dan nyata fakta dilapangan sejak sebelum zaman orde lama diobjek bidang tanah dimaksud telah ada Gang yang berukuran selebar 6 meter yang selama ini telah digunakan oleh warga/masarakat/para Penggugat sebagai penghubung dari rumah kediaman mereka menuju ke jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso, bahkan baik warga, tokoh dan

Hal. 28 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pamong setempat ( Ketua RT, RW, LK ) setempat sama sekali tidak tahu atau dilibatkan dalam proses pengukuran dan penerbitan objek sengketa aquo ;

- 
- Asas Kepastian Hukum adalah azas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang – undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dengan demikian sangatlah jelas Tergugat sama sekali mengabaikan ketentuan peraturan perundang – undangan atas penerbitan objek sengketa yaitu peraturan yang berkaitan dengan fungsi sosial atas hak tanah itu sendiri, (Pasal 6 Undang - Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria ) yakni Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa tersebut telah melanggar hak-hak Para Penggugat selaku Warga/Masyarakat yang kehilangan Hak atas fungsi sosial tanah yang selama ini telah tiga atau empat puluh tahun telah digunakan yakni akses gang sebagai penghubung dari rumah/kediaman masyarakat/Para Penggugat menuju jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso, dengan kata lain tindakan Tergugat telah merugikan kepentingan orang lain, yang dalam hal ini adalah warga RT.40 Kelurahan Bumi Waras dan Warga RT.16 Kelurahan Sukaraja Bandar Lampung khususnya Para Penggugat ; -----

Para Penggugat menghormati tindakan yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010 Atas Nama. RONALD WIJAYA dan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, Atas Nama. AMAN merupakan salah satu tugas Tergugat dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan yang didasarkan atas kewenangan yang diberikan, akan tetapi Tergugat juga tidak

Hal. 29 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

boleh sewenang-wenang mengurangi/melanggar hak-hak masyarakat apalagi hal yang berkaitan dengan kepentingan umum, dan juga wewenang yang diberikan kepada Tergugat dalam hal ini dengan menerbitkan objek sengketa tersebut diatas telah melanggar hak-hak Para Penggugat selaku warga/masyarakat yang kehilangan hak atas fungsi sosial tanah yang selama ini telah tiga atau empat puluh tahun telah digunakan yakni akses gang sebagai penghubung dari rumah/kediaman masyarakat/Para Penggugat menuju jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso sehingga tindakan-tindakan dari Tergugat telah mengandung cacat wewenang yang tentu akibatnya perbuatan Tergugat tersebut harus dinyatakan batal demi hukum ; -----

Selain itu menurut Para Penggugat bahwa penerbitan objek sengketa *aquo* telah nyata melanggar hak-hak Para Penggugat selaku warga/masyarakat yang kehilangan hak atas fungsi sosial tanah yang selama ini telah tiga atau empat puluh tahun telah digunakan yakni akses gang sebagai penghubung dari rumah/kediaman masyarakat/Para Penggugat menuju jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso sehingga mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat baik materil maupun immateriil yang mana diduga tata cara atau prosedurnya tidak sesuai kepatutan serta rasa keadilan, dengan kata lain bahwa penerbitan objek sengketa *aquo* mengandung cacat prosedur, sehingga untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak Para Penggugat yang telah dilanggar, maka dalam hal ini Para Penggugat memohon pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010 Atas Nama. RONALD WIJAYA dan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, atas nama AMAN ; -----

Tergugat seharusnya dapat bertindak cermat dan teliti dalam rangka melaksanakan kegiatan-kegiatan mengenai tugas dan wewenangnya selaku badan pemerintah dibidang pertanahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi

Hal. 30 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warga negara dalam hal ini Para Penggugat. Apabila dikaitkan dengan tindakan Tergugat untuk mengeluarkan keputusan, seharusnya Tergugat terlebih dahulu mempertimbangkan secara cermat dan teliti dari semua aspek, apalagi terhadap hal yang berkaitan dengan kepentingan umum atau terhadap fungsi sosial atas hak tanah itu sendiri termasuk faktor keadaan di lokasi yang erat kaitannya dengan substansi/materi keputusan yang akan dikeluarkan, dengan cara mencari informasi serta keterangan-keterangan di seputar objek tanah yang akan dimohonkan pensertipikatan dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, dan juga harus mempertimbangkan akibat-akibat hukum yang muncul dari Keputusan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat telah secara nyata melanggar Asas Kecermatan dan Kepentingan Umum yang mengakibatkan penutupan akses gang oleh pemegang hak sangat jelas yang merugikan Para Penggugat ; -----

Bahwa berdasarkan alasan dan uraian diatas, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 766/Sukaraja Tertanggal 24 Agustus 2010 Atas Nama. RONALD WIJAYA dan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, Atas Nama.AMAN merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 6 dan Pasal 18 Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, diantaranya Azas Kepentingan Umum, Azas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum dengan demikian tindakan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang- undang Nomor.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Surat

Hal. 31 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan Batal / Tidak Sah ; -----

**PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA:**-----

Bahwa sebelum diputus dalam putusan akhir, mengingat kepentingan Para Penggugat sangat mendesak untuk penggunaan akses gang keluar masuk menghubungkan dari rumah kediaman mereka (Para Penggugat) menuju jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso, maka mohon kiranya Majelis Hakim kiranya berkenan dapat memberikan Putusan Sela, berupa : -----

1. Menunda pelaksanaan keputusan yang telah dikeluarkan, yakni berupa :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 766/ Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor.25/Sr/2010 Tertanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak RONALD WIJAYA. -----
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 707/ Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak AMAN ; -----
2. Memerintahkan Tergugat dan atau kepada para pemegang hak untuk mengembalikan ke keadaan semula terhadap akses gang yakni sesuai fungsi sosialnya yang sebelumnya digunakan untuk umum khususnya oleh Para Penggugat sebagai warga RT.40 Kelurahan Bumi Waras dan Warga RT.16 Kelurahan Sukaraja Kecamatan teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

**PETITUM :** -----

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 32 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandar Lampung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Batal / Tidak Sah : -----

(1) Sertipikat Hak Milik Nomor 766/ Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk

Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 24

Agustus 2010, surat ukur nomor.25/Sr/2010 Tertanggal 23 Agustus 2010

seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak RONALD WIJAYA ; -----  
(khususnya seluas/sebatas Tanah Yang Merupakan Akses untuk Gang yang

selama ini digunakan untuk umum/Para Penggugat yang termasuk dalam

kedua SHM tersebut yaitu seluas 6 Meter x 25 Meter = 150 M<sup>2</sup> ), yang

terletak di Keluahan Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar

Lampung ; -----

(2) Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk

Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 12

Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama

pemegang hak AMAN ; -----

( khususnya seluas / sebatas Tanah Yang Merupakan Akses untuk Gang

yang selama ini digunakan untuk umum/Para Penggugat yang termasuk

dalam kedua SHM tersebut yaitu seluas 6 Meter x 25 Meter = 150 M<sup>2</sup> ),

yang terletak di Keluahan Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar

Lampung ; -----

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut : -----

(1) Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk

Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 24

Agustus 2010, surat ukurnomor.25/Sr/2010 Tertanggal 23 Agustus 2010

seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak RONALD WIJAYA ; -----

(khususnya seluas/sebatas Tanah Yang Merupakan Akses untuk Gang yang

selama ini digunakan untuk umum/Para Penggugat yang termasuk dalam

kedua SHM tersebut yaitu seluas 6 Meter x 25 Meter = 150 M<sup>2</sup> ), yang

Hal. 33 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Keluahan Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

- (2) Sertipikat Hak Milik Nomor 707/ Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak AMAN; -----

( khususnya seluas/sebatas tanah yang merupakan akses untuk Gang yang selama ini digunakan untuk umum/Para Penggugat yang termasuk dalam kedua SHM tersebut yaitu seluas 6 Meter x 25 Meter = 150 M<sup>2</sup> ), yang terletak di Keluahan Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung ; -----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 18 Januari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

## I. DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;-----
2. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap terbuat dan terulang kembali serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Kamis tanggal 18 Januari 2018 ;---
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 766/Sukaraja tanggal 24 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2010 Nomor: 25/Sr/2010 seluas 828 m<sup>2</sup> atas nama Pondang Nurdin yang sudah beralih ke Ronald Wijaya telah sesuai

Hal. 34 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan dan prosedur yang berlaku. Adapun Kronologi penerbitan sertipikat tersebut adalah ;-----

1) Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bidang tanah tersebut dimohonkan pensertipikatan tanahnya oleh Pondang Nurdin yang sudah beralih ke Ronald Wijaya dengan melampirkan :-----

- Surat Keterangan Lurah Sukaraja tanggal 26 Maret 1988 ;-----
- Surat Keterangan Hibah tanggal 24 April 1990 ;-----
- Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 16-01-2008 ;-----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik Tanggal 16 Januari 2008 ;-----
- Surat Setoran BPHTB tanggal 13-10-2009 ;-----
- Surat Setoran Pajak Tanggal 13 Oktober 2009 ;-----
- Akta Jual Beli Nomor 08/PPAT/ TBS/2009 tanggal 13-10-2009 ;-----
- Surat Pernyataan Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah ;
- Surat Permohonan ;-----
- Surat Pernyataan permohonan ;-----
- Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 20 Agustus 2010 ;-----
- Surat Perintah Setor tanggal 23-08-2010 ;-----
- Kwitansi tanggal 23-08-2010 ;-----
- Fotokopi KTP ;-----

2) Atas permohonan tersebut kemudian diterbitkan Peta Bidang dan Surat Ukur Nomor: 25/Sr/2010 Tanggal 23 Agustus 2010 NIB: 08.01.04.05.00680 seluas 828 m2, atas tanah terletak di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung ;-----

Hal. 35 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Untuk memenuhi ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas permohonan tersebut diumumkan di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Kantor Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung selama 60 (enam puluh) hari, hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 149/PFY/2010 Tanggal 19 Juni 2010 ;-----
- 4) Bahwa setelah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengesahkan pengumuman tersebut sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis Nomor: 199/BAPP/2010 Tanggal 19 Agustus 2010 dengan penjelasan tidak ada keberatan 1 (satu) bidang;-----  
Selanjutnya atas bidang tanah tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.766/Sukaraja Surat Ukur Nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 m<sup>2</sup> atas nama Pondang Nurdin ;-----
- 5) Selanjutnya atas bidang tanah tersebut dilelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Tanggal 27 Maret 2013 Nomor 102/2013 yang dibuat dihadapan Eddy Susanto NIP. 19770711 199704 1 001 selaku pejabat lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Bandar Lampung yang beralih ke RONALD WIJAYA ;-----
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sukaraja tanggal 12 Mei 2009, Surat Ukur tanggal 11 Mei 2009 Nomor: 08/Sr/2009 seluas 341 m<sup>2</sup> atas nama Pondang Nurdin yang sudah beralih ke Aman, telah sesuai ketentuan dan prosedur yang berlaku. Adapun Kronologi penerbitan sertipikat tersebut adalah:

Hal. 36 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bidang tanah tersebut dimohonkan pensertipikatan tanahnya oleh Pondang Nurdin yang sudah beralih ke AMAN dengan melampirkan :-----
  - Surat Keterangan Lurah Sukaraja No. 04/05/SK/88 tanggal 26 Maret 1988 ;-----
  - Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua Tua Kampug tanggal 23 Maret 1988 ;-----
  - Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 16-01-2008 ;-----
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik Tanggal 16 Januari 2008 ;-----
  - Surat Pengesahan Pernyataan Ahli Waris oleh Ketua PN Kelas I A Tanjung Karang Nomor 05/PDT.A /2002/PN.TK tanggal 04-12-2002 ;----
  - Surat Keterangan Hibah tanggal 24-04-1996 ;-----
  - Surat Keterangan Hak Waris tanggal 24-12-2003 ;-----
  - Surat Permohonan tanggal 06-05-2009 ;-----
  - Surat Setoran BPHTB tanggal 10-04-2008 ;-----
  - Surat Perintah Setor tanggal 12-05-2009 ;-----
  - Kwitansi tanggal 12-05-2009 ;-----
  - SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tentang pemberian Hak Milik tanggal 04-05-2009 ;-----
  - Fotokopi KTP ;-----
  - SPPT PBB ;-----
- 2) Atas permohonan tersebut kemudian diterbitkan Peta Bidang dan Surat Ukur Nomor: 08/Sr/2009 Tanggal 12 Mei 2009 NIB: 08.01.04.05.00612 seluas 341 m2, atas tanah terletak di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung ;-----

Hal. 37 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Selanjutnya atas bidang tanah tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.707/Sukaraja Surat Ukur tanggal 11 Mei 2009 Nomor: 08/Sr/2009 seluas 341 m2 atas nama Pondang Nurdin ;-----

4) Selanjutnya atas bidang tanah tersebut di lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Tanggal 31- 07 -2012 Nomor 347/2012 yang dibuat dihadapan Dhanu Abdul Khobier , SE, MM NIP. 19770904 199803 1 004 selaku pejabat lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Bandar Lampung yang beralih ke AMAN;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memutuskan ;-----

**A. DALAM EKSEPSI :**-----

Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat ;-----

**B. DALAM POKOK PERKARA ;**-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, terhadap sengketa perkara ini, telah masuk Pihak Tergugat II Intervensi 1 atas nama RONALD WIJAYA dan Tergugat II Intervensi 2 atas nama Aman Putusan Sela Nomor : 32/G/2017/PTUN-BL tanggal 25 Januari 2018 ;

Hal. 38 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 01 Pebruari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut ;---

## I. DALAM EKSEPSI ;-----

**Gugatan Penggugat Diajukan Telah Lewat Waktu/Daluwarsa Karena Telah melebihi Waktu 90 hari ;-----**

Bahwa Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat / Badan Tata Usaha Negara Kantor Pertanahan Kotamadya Bandar Lampung yaitu terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr luas tanah 828 M2 atas nama Pemegang Hak Ronald Wijaya diterbitkan tertanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr atas nama Pemegang Hak Aman diterbitkan tertanggal 12 Mei 2009 yang diperoleh hak kepemilikannya melalui lelang yang terpublikasi melalui pengumuman lelang sebagaimana tercatat dalam peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr (Objek Sengketa) ;-----

Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat angka "5" diterangkan bahwa "sekira tanggal 20 Agustus 2017 warga KP. Kunit Dalam RT.40 Kelurahan Bumi Waras dan RT. 16 Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung Para Penggugat dikejutkan dengan tindakan Pihak yang mengaku diperintahkan oleh Keluarga Aman Jaya Melakukan Penutupan Jalan/Gang yang selama ini digunakan Para Penggugat yang menghubungkan dari Rumah Para Penggugat menuju Jalan Yos Sudarso dengan penembokan keliling setinggi 2 Meter" ;-----

Bahwa sesuai dalil Para Penggugat pada posita angka "5" yang diterangkan tersebut diatas pada saat dilakukan penembokan setinggi 2 Meter oleh pihak pemilik tanah objek sengketa telah mendapat respon keberatan dari Para

Hal. 39 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan pada waktu keberatan atas penembokan tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 disampaikan, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah memberitahukan bukti kepemilikannya Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 kepada Para Penggugat dan sejak pemberitahuan tersebut sekitar bulan Agustus 2017 Para Penggugat senyatanya telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 ;-----

Bahwa sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 pada bulan Agustus 2017 namun Para Penggugat tidak melakukan upaya hukum gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan demikian gugatan Para Penggugat telah terbukti lampau waktu atau melebihi tenggang waktu 90 hari hak Penggugat untuk mengajukan gugatan dan oleh karenanya gugatan Penggugat gugur demi hukum karena gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :-----

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

Hal. 40 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian mengenai perhitungan tenggang waktu tersebut diatur menurut Surat Edaran Mahkamah Agung SEMA No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 pada romawi V angka 3 menyatakan :-----

*“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;-----*

Bahwa sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 pada bulan Agustus 2017 namun Para Penggugat tidak melakukan upaya hukum gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara maka dengan demikian Surat Edaran Mahkamah Agung SEMA No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 pada romawi V angka 3 dimaksud yang mendasari diajukannya gugatan Penggugat tidak dapat dijadikan sebagai alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan karena senyatanya gugatan Penggugat telah lewat waktu atau melampaui waktu 90 hari oleh karena itu tenggang waktu hak Penggugat mengajukan gugatan menurut hukum telah gugur sehingga sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara menolak gugatan Penggugat ;-----

**II. DALAM POKOK PERKARA**  
;-----

Hal. 41 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;-----
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta hukum serta terkesan hanya membesar-besarkan cerita tanpa didasari bukti maupun fakta sebenarnya ;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 memperoleh bidang-bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 diperoleh dengan cara itikad baik berdasarkan jual beli lelang sebagaimana tercatat dalam peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009, perolehan bidang-bidang tanah pada objek sengketa oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dengan itikad baik wajib dilindungi oleh Undang-Undang ;-----
4. Bahwa gugatan Para Penggugat pada intinya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa mendasarkan keberatan pada beberapa hal sebagai berikut antara lain :-----
  - a. Fungsi sosial atas hak tanah untuk kepentingan umum (Pasal 6 UU RI No. 5 Tahun 1965 tentang Pokok- Pokok Agraria ;-----
  - b. Pasal 18 UU RI No.5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ;-----
  - c. Pasal 12 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Dari ketiga keberatan Para Penggugat yang diterangkan diatas Para Penggugat memohon untuk membatalkan objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 karena jalan/gang akses keluar-masuk Kp. Kuyit ke jalan utama Yos Sudarso masuk dalam bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat oleh karena itu maka fakta yang

Hal. 42 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu dibuktikan secara yuridis adalah apakah jalan/gang akses keluar-masuk Kp. Kunit ke jalan utama Yos Sudarso yang masuk dalam bidang tanah pada Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 milik kepentingan umum ;-----

5. Bahwa tidak benar sejak zaman pemerintahan Orde Lama sekitar tahun 1960-an Para Penggugat selaku warga yang berdomisili di KP. Kunit telah menggunakan gang selebar 6 meter karena sekitar tahun 1960-an daerah tersebut tidak berpenghuni atau dengan kata lain daerah dimaksud belum menjadi pemukiman warga terlebih wilayah Kotamadya Bandar Lampung pada zaman pemerintahan Orde Lama sekitar tahun 1960-an masih jarang penduduknya sehingga tidak benar dan terkesan berlebihan apabila dalil Para Penggugat mengatakan jalan/gang tersebut sudah ada sejak zaman pemerintahan Orde Lama tahun 1960-an ;-----
6. Bahwa berdasarkan Peta Bidang lokasi objek sengketa yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Bandar Lampung menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah yang ada pada Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 tidak terdapat menunjukkan adanya jalan/gang Hasmi yang masuk dalam bidang tanah pada objek sengketa, namun berdasarkan Peta Bidang lokasi batas-batas tanah pada objek sengketa menunjukkan bahwa rencana gang/jalan yang diberikan dan/atau dibuat oleh Pemerintah Kotamadya Bandar Lampung berada pada bidang tanah yang berbatasan dengan tanah milik Sdr. Tossy Sertifikat Hak Milik No. 808/Sr tanggal 21 Oktober 2011 NIB 00688, fakta yuridisnya bersesuaian dengan Peta Bidang Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 atas nama Pemegang Hak Ronald Wijaya dan Peta Bidang Sertifikat Hak Milik No. 808/Sr tanggal 21 Oktober 2011 NIB 00688 atas nama Pemegang Hak Tossy yang sama-sama menunjukkan batas

Hal. 43 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



letak rencana/jalan yang seharusnya digunakan oleh warga Kp. Kunyit atau para Penggugat dan bukan pada bidang tanah yang ada pada objek sengketa milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dan berdasarkan fakta di lapangan jalan/gang yang dibuat perencanaan Pemerintah Kotamadya Bandar Lampung dan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berdasarkan Peta Bidang Lokasi tanah objek sengketa dan batas-batasnya yang seharusnya digunakan untuk kepentingan warga Kp. Kunyit justru dikuasai oleh Sdr. Tossy yang digunakan sebagai tempat usaha perbengkelan hal mana sekarang jalan/gang tersebut dibuka-tutup oleh Sdr.

Tossy ;-----

7. Bahwa pemilik tanah sebelumnya bidang-bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 Sdr. Pondang Nurdin memang membiarkan bidang tanah tersebut dipergunakan untuk jalan selanjutnya setelah bidang-bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 (objek sengketa) dibeli melalui lelang oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tanah pada objek sengketa masih diberikan sebagai jalan/gang akses keluar masuk oleh warga/Para Penggugat namun bukan berarti bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dilepaskan atau diwakafkan secara permanen sebagai jalan/gang akses keluar-masuk warga Kp. Kunyit ke jalan utama Yos. Sudarso akan tetapi sifatnya hanya sementara yang dapat sewaktu-waktu apabila pemilik tanah yaitu Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi menutup akses jalan tersebut dengan pemagaran tembok untuk pengelolaan tanah hak miliknya maka tindakan Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi dilakukan atas dasar hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr

Hal. 44 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 12 Mei 2009 oleh karenanya setelah jalan/gang ditutup oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 warga/Para Penggugat wajib menggunakan jalan/gang yang memang seharusnya telah ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sesuai perencanaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kotamadya Bandar Lampung ;-----
8. Bahwa dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 bertentangan dengan Pasal 6 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Pasal 18 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 12 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga memohon dilakukan pembatalan terhadap objek sengketa adalah sangat keliru dan tidak beralasan hukum karena Para Penggugat telah menafsirkan undang-undang tanpa memahami penjelasan daripada Pasal 6 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria tersebut, penjelasan Pasal 6 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menjelaskan hal yaitu “ ;-----
- (4) Dasar yang keempat diletakkan dalam pasal 6, yaitu bahwa :
- “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan

Hal. 45 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



umum (masyarakat)

-----  
Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3). ;-----  
Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan fihak yang ekonomi lemah ;-----

Bahwa apabila merujuk pada penjelasan Pasal 6 tersebut wajib dimaknai dengan jelas bahwa kepentingan umum tidak serta merta menghilangkan hak perorangan atas tanah dalam hal ini hak kepemilikan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 atas bidang-bidang tanah yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertifikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 ;-----

9. Bahwa Para Penggugat juga telah keliru menafsirkan undang-undang dan hanya mengutip Pasal 18 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dengan tidak lengkap, Pasal 18 mengatakan "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama

Hal. 46 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang” ;-----  
Penjelasan Pasal 18 “Pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti kerugian yang layak” ;-----

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 18 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang diterangkan diatas menentukan bahwa kepentingan umum tidak serta merta menghilangkan atau menghapuskan hak milik perorangan atas tanah, secara limitatif dijelaskan bahwa Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 memberikan jaminan hak milik perorangan atas tanah namun apabila untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur oleh undang-undang, bahwa sampai dengan saat ini Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak pernah mewakafkan sebagian bidang tanahnya yang ada pada objek sengketa untuk kepentingan umum dan tidak pernah menerima ganti kerugian yang layak menurut undang-undang dari pihak manapun dan berdasarkan fakta dilapangan struktur tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 akan terbagi dua apabila digunakan sebagai akses jalan/gang yang sangat merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 karena memang berdasarkan perencanaan tata ruang Pemerintah Kotamadya Bandar Lampung dan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung jalan/gang sebagai akses keluar-masuk telah disediakan pemerintah dan Kantor Pertanahan yang terletak berbatasan dengan tanah sdr. Tossy maka berdasarkan alasan hukum dan fakta hukum tersebut mohon dalil-dalil gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya ;-----

Hal. 47 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan fakta yuridis dan fakta dilapangan bidang-bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang terdapat pada objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 yang pernah diberikan sementara untuk dilewati sebagai jalan/gang warga Kp. Kunyit, Kelurahan Bumiwaras tidak pernah dilepaskan atau diwakafkan secara permanen sebagai jalan/gang untuk kepentingan umum karena berdasarkan Peta Bidang lokasi batas-batas objek sengketa telah jelas menunjukkan rencana jalan/gang yang dibuat oleh Pemerintah Kotamadya Bandar Lampung dan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung bukan pada bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 karena secara struktur tata ruang tanah sangat tidak mungkin jalan/gang membagi dua bidang tanah yang terdapat dalam satu Sertifikat oleh karena itu berdasarkan fakta hukum tersebut rencana jalan/gang yang dibuat oleh Pemerintah Kotamadya Bandar Lampung dan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagaimana yang ditunjukkan pada Peta Bidang batas-batas tanah dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mapun pada Sertifikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 atas nama pemegang hak Ronald Wijaya dan Sertifikat Hak Milik No. 808/Sr tanggal 21 Oktober 2011 NIB 00688 atas nama Pemegang hak Tossy telah sesuai dengan struktur tata ruang perencanaan yang dibuat oleh pemerintah dan Kantor Pertanahan oleh karena itu dalil-dalil posita gugatan yang diuraikan oleh Penggugat yang menuntut pembatalan objek sengketa sangatlah tidak beralasan hukum oleh karena itu Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh gugatan Penggugat ;-----

Hal. 48 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 atas nama Pemegang Hak Ronald Wijaya dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 atas nama Pemegang Hak Aman :-----
  1. Telah 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 ;-----
13. Bahwa tindakan Tergugat Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 telah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dilakukan dengan prosedur yang benar dan telah memenuhi seluruh syarat-syarat yang ditentukan sehingga penerbitan objek sengketa tidak mengandung cacat hukum, tidak mengandung cacat administrasi dan telah dilakukan sesuai kewenangan yang diberikan oleh hukum dan undang-undang ;-----
14. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010 dan Sertipikat Hak Milik No. 707/Sr tanggal 12 Mei 2009 dilandasi oleh kewenangan yang diberikan undang-undang dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum oleh

Hal. 49 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah Pasal 19 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Maka berdasarkan segala hal-hal dan alasan hukum serta fakta hukum yang kami sampaikan diatas, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa dan mengadili gugatan perkara *a quo* agar berkenan memutuskan perkara dengan amar sebagai berikut :-----

I. **DALAM EKSEPSI ;**-----

- Menerima Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya ;-----

II. **DALAM** **POKOK**

**PERKARA ;**-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;-----

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;-----

Menimbang, terhadap sengketa perkara ini, telah masuk Pihak Tergugat II Intervensi 3 atas nama PT. BANK OCBC NISP Tbk Putusan Sela Nomor : 32/G/2017/PTUN-BL tanggal 22 Maret 2018 ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut. Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 5 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa jika dicermati dengan seksama, maka Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bersifat rancu yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscur libel*), dengan alasan sebagai berikut ;-----
  - a. Para Penggugat memposisikan dirinya seolah-olah merupakan pemilik Obyek Sengketa (*i.c.* Sertipikat Hak Milik -"SHM"- Nomor: 766/Sr. dan SHM Nomor: 707/Sr.), sehingga merasa bebas melewati atau menganggap dirinya mempunyai hak/kewenangan untuk melewati Obyek Sengketa. Para Penggugat bukanlah pemilik Obyek Sengketa. Apabila Para Penggugat bermaksud memperoleh akses dari suatu area yang jelas-jelas sudah terbukti merupakan milik orang lain, seharusnya Para Penggugat mengajukan pembukaan atau pembuatan akses tersebut ke Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) ;-----
  - b. Di sisi lain, Para Penggugat menggunakan dalil-dalil fungsi sosial hak atas tanah untuk kepentingan umum dengan sudut pandang yang jelas-jelas keliru. Memang benar tanah memiliki fungsi sosial, namun tidak relevan dengan konteks permasalahan atas Obyek Sengketa yang jelas-jelas sudah menjadi milik pribadi yang dilindungi oleh hukum (*i.c.* AMAN dan RONALD WIJAYA). Makna fungsi sosial dan kepentingan umum (dalam terminologi properti dikenal dengan istilah fasum atau fasilitas umum dan fasos atau fasilitas sosial) diberikan oleh Negara melalui pengaturan khusus (dalam hal ini ketentuan mengenai perumahan). Apabila misalnya Negara menggunakan hak seorang warga Negara yang sah seperti Hak Milik, itu pun harus dengan prosedur tersendiri dan disertai dengan pemberian ganti rugi. Negara lebih berkepentingan mengatur area yang berkaitan dengan keperluan sosial melalui rancangan Tata Ruang Wilayah, baik di tingkat Nasional maupun Wilayah ;-----

Hal. 51 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kekaburan lain Gugatan *a quo* adalah penggunaan kata-kata abstrak yang tidak dapat dikualifisir sebagai suatu dalil hukum yang memerlukan kejelasan, terlebih karena kata-kata itu tidak disertai dengan bukti konkrit. Dalam Gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat “sejak zaman pemerintahan Orde Lama sudah melewati akses” di Obyek Sengketa

tersebut;-----

- a. Akses jalan hanya dapat terjadi karena dua hal, yaitu tanah tersebut merupakan tanah Negara murni yang belum dimanfaatkan oleh Negara untuk kepentingan tertentu, atau karena “kerelaan” pemilik tanah memberikan akses jalan melalui tanah yang dimilikinya;-----
- b. Dalam kasus *a quo*, mengingat atas Obyek Sengketa sudah ada produk hukum Negara formil berupa pemberian hak kepemilikan, maka tentu saja pemilik berhak sewaktu-waktu menutup akses jalan, dan hal ini dibenarkan secara hukum. Alasan sejak kurun waktu tertentu sama sekali bukan dalil yang relevan diajukan ;-----
- c. Perlu ditegaskan bahwa berdasarkan Gambar Situasi yang terlampir dalam SHM No. 766/Sr, jelas-jelas sudah tersedia akses jalan (rencana gang) yang hanya berjarak dekat dengan Obyek Sengketa. Alokasi area untuk jalan tersebut sudah ditetapkan oleh Negara melalui Kantor Pertanahan Bandar Lampung, yang tentu saja sudah mempertimbangan Rencana Tata Ruang Wilayah Pemerintah Daerah setempat. Seharusnya Para Penggugat tidak menjadikan Obyek Sengketa sebagai obyek pembatalan Tata Usaha Negara, melainkan keputusan yang berkaitan dengan tata ruang wilayah ;--
- d. Dengan demikian sudah terbukti bahwa Para Penggugat juga tidak memahami prinsip-prinsip dasar yang berkaitan dengan tata ruang

Hal. 52 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga malah menysasar kepada hak orang lain, yang membuat Gugatan menjadi kabur ;-----

3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa Para Penggugat tidak memahami posisi hukumnya (*legal standing*), yaitu tidak memahami asas kepemilikan tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta tidak memahami asas-asas fungsi sosial tanah. Akibat ketidakpahaman tersebut, maka telah terjadi *error in objecto* (kekeliruan membebankan keinginannya pada kepemilikan orang lain), *error in forum* (tidak tepat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara). Seharusnya Para Pengugat segera mengajukan proses pembukaan akses jalan sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana ditetapkan dalam Gambar Situasi yang terlampir dalam SHM No. 766/Sr. Jika ternyata ada pihak lain yang menutup akses jalan (rencana gang) yang telah ditentukan tersebut, maka yang dituntut adalah pihak lain dimaksud dan tidak membebarkannya kepada pemilik SHM No. 766/Sr. dan SHM No. 707/Sr., serta juga tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi-3 sebagai penerima jaminan ;---
4. Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bersifat kabur (*obscur libel*), maka Gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

## **DALAM POKOK PERKARA:** -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-3 dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat , kecuali yang secara tegas-tegas diakuiinya ;-----  
Bahwa apa yang telah dikemukakan *Dalam Eksepsi* mohon dianggap termasuk dan menjadi bagian dari uraian *Dalam Pokok Perkara* ini ;-----

Hal. 53 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan memperhatikan materi perkara “Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara” yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara Nomor: 32/G/2017/PTUN-BL, jelaslah yang menjadi obyek sengketa adalah ;-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 766/Sr., yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, Surat Ukur Nomor: 25/Sr/2010 tertanggal 23 Agustus 2010, seluas 828 M2, atas nama Pemegang Hak RONALD WIJAYA ;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 707/Sr., yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung tertanggal 12 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 08/Sr/2009 tertanggal 11 Mei 2009, seluas 341 M2, atas nama Pemegang Hak AMAN;-----
3. Bahwa Obyek Sengketa yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* merupakan JAMINAN yang diberikan oleh PT. AMAN JAYA PERDANA kepada Tergugat II Intervensi-3, terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman (kredit) oleh Tergugat II Intervensi-3 selaku “Bank/Kreditur” kepada PT. AMAN JAYA PERDANA selaku “Debitur” ;-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi-3 akan menguraikan riwayat singkat penjaminan kedua Obyek Perkara tersebut oleh PT. AMAN JAYA PERDANA sebagai berikut;-----
  - a. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2014, Tergugat II Intervensi-3 telah menandatangani Perjanjian Kredit dengan PT. AMAN JAYA PERDANA (selanjutnya disebut sebagai “Debitur”), berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor: 78 tertanggal 19 Agustus 2014, yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, yang kemudian telah

Hal. 54 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan beberapa kali Perubahan, yaitu dengan Perubahan Pinjaman Nomor: 27 tertanggal 15 September 2015 yang dibuat dihadapan Akhmadi Dachlan, S.H., M.H., Notaris di Bandar Lampung, dan Perubahan Perjanjian Pinjaman Nomor: 28 tertanggal 23 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Akhmadi Dachlan, S.H., M.H., Notaris di Bandar Lampung ;-----

- b. Bahwa untuk menjamin pinjaman tersebut, Debitur telah menyerahkan jaminan-jaminan diantaranya yaitu: (i) sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 766/Sr. tertanggal 24 Agustus 2010, yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, Surat Ukur Nomor: 25/Sr/2010 tertanggal 23 Agustus 2010, seluas 828 M2 atas nama Pemegang Hak RONALD WIJAYA; dan (ii) sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 707/Sr. tertanggal 12 Mei 2009, yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, Surat Ukur No. 08/Sr/2009 tertanggal 11 Mei 2009, seluas 341 M2, atas nama Pemegang Hak AMAN ;-----

Dengan demikian, AMAN (*i.c.* Tergugat II Intervensi-1) dan RONALD WIJAYA (*i.c.* Tergugat II Intervensi-2) bertindak sebagai PENJAMIN untuk kepentingan Debitur; ;-----

- c. Bahwa atas jaminan SHM No. 766/Sr. dan SHM No. 707/Sr., Tergugat II Intervensi-3 telah membebaskan/memasang Hak Tanggungan, yaitu hak jaminan yang diutamakan (*preference*) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, serta Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UUHT"), yaitu:-----

Hal. 55 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(i) Untuk SHM No. 766/Sr dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 04544/2016 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 316/2016 tanggal 23 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Akhmadi Dachlan, S.H., M.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Bandar Lampung ;-----

(ii) Untuk SHM No. 707/Sr dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 04545/2016 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 314/2016 tanggal 23 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Akhmadi Dachlan, S.H., M.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Bandar Lampung ;-----

5. Berdasarkan uraian di atas, sudah terbukti bahwa Tergugat II Intervensi-3 merupakan Kreditur dari PT. AMAN JAYA PERDANA selaku Debitur, dan demikian juga dengan kedua Obyek Sengketa, telah sah secara hukum sebagai jaminan dari kewajiban PT. AMAN JAYA PERDANA kepada Tergugat II Intervensi-3 dengan pengikatan yang diutamakan ;-----

Pasal 1 angka 1 UUHT menyatakan: -----  
"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-

Hal. 56 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kreditor

lain” ;-----

6. Bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas Obyek Sengketa sudah memenuhi syarat-syarat Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam ;-----

a. Penjelasan Pasal 13 ayat (1) UUHT:-----

“Salah satu asas Hak Tanggungan adalah asas publisitas. Oleh karena itu didaftarkannya pemberian Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga”;-----

b. Penjelasan Pasal 13 ayat (2) UUHT:-----

“Dengan pengiriman oleh PPAT berarti akta dan warkah lain yang diperlukan itu disampaikan ke Kantor Pertanahan melalui petugasnya atau dikirim melalui pos tercatat. PPAT wajib menggunakan cara yang paling baik dan aman dengan memperhatikan kondisi daerah dan fasilitas yang ada, serta selalu berpedoman pada tujuan untuk didaftarnya Hak Tanggungan itu secepat mungkin. Warkah lain yang dimaksud pada ayat ini meliputi surat-surat bukti yang berkaitan dengan obyek Hak Tanggungan dan identitas pihak-pihak yang bersangkutan, termasuk di dalamnya sertifikat hak atas tanah dan/atau surat-surat keterangan mengenai obyek hak Tanggungan. PPAT wajib melaksanakan ketentuan pada ayat ini karena jabatannya. Sanksi atas pelanggarannya akan ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan PPAT”;-----

c. Penjelasan Pasal 4 ayat (1) butir a UUHT:-----

“Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum angka 5, dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan adalah: a. hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku wajib

Hal. 57 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftar dalam daftar umum, dalam hal ini pada Kantor Pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (preferent) yang diberikan kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditor lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas);-----

Dengan demikian Tergugat II Intervensi-3 telah memenuhi seluruh persyaratan pemasangan Hak Tanggungan, yang semakin menegaskan bahwa Tergugat II Intervensi-3 merupakan kreditor yang beritikad baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum ;-----

7. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi-3 merupakan kreditor yang beritikad baik, dan juga jaminan telah diikat dengan hak jaminan yang sempurna, sehingga Tergugat II Intervensi-3 patut mendapat perlindungan hukum untuk semua perkara yang berkaitan dengan Obyek Sengketa, termasuk yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara Tata Usaha Negara *a quo*;-----

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 *jo* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 2014 telah secara tegas mengatur: "Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak";-----

8. Perlu disampaikan bahwa sebelum dan pada saat pemberian kredit, tidak ada informasi, petunjuk, atau bukti adanya persengketaan atas Obyek Sengketa, karena kepemilikan Para Penjamin (dalam hal ini Ronald Wijaya dan Aman) telah sah berdasarkan pemeriksaan di Kantor Pertanahan Bandar Lampung;---

Logika hukumnya Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (*i.c.* Tergugat ) tidak akan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 04544/2016 dan Nomor: 04545/2016, jika SHM No. 766/Sr. dan SHM No. 707/Sr. (Obyek Hak Tanggungan)

Hal. 58 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat

cacat

hukum;

9. Bahwa dengan adanya gugatan dari Para Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara *a quo*, maka akan berakibat kepentingan Tergugat II Intervensi-3 dirugikan, seandainya gugatan Para Penggugat dikabulkan, karena segala perubahan hukum (pembatalan) terhadap Obyek Sengketa secara langsung berpengaruh/berdampak terhadap kedudukan dan hak-hak Tergugat II Intervensi-3 sebagai Kreditur, dimana Obyek Sengketa merupakan jaminan kredit Debitur PT. AMAN JAYA PERDANA kepada Tergugat II Intervensi-3, karenanya beralasan Tergugat II Intervensi-3 mengajukan intervensi terhadap perkara Nomor: 32/G/2017/PTUN-BL;-----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi-3 kembali menegaskan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah terbukti keliru karena meskipun sudah cukup lama menggunakan akses melewati Obyek Sengketa, tidak berarti Para Penggugat dapat sewenang-wenang mengajukan Gugatan ini dan menarik Obyek Sengketa yang merupakan jaminan pada Tergugat II Intervensi-3. Sudah terbukti pula bahwa akses jalan (rencana gang) untuk Para Penggugat sudah disediakan oleh Negara melalui Tergugat sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi yang terlampir dalam SHM No. 766/Sr. Sebaliknya, justru Para Penggugat yang harus berterima kasih kepada pemilik tanah karena dalam waktu yang begitu lama *-quod non-* diberikan "kemudahan" untuk melewati Obyek Sengketa dalam Perkara ini ;-----

11. Bahwa walaupun benar Tanah milik Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 (SHM No. 766/Sr. dan SHM No. 707/Sr.) sebelumnya ada akses jalan menuju Jalan Yos Sudarso yang dilewati oleh Para Penggugat, tidaklah serta merta SHM No. 766/Sr. dan SHM No. 707/Sr. berfungsi sosial dengan alasan untuk kepentingan umum, karena dalam hal ini tetap memerlukan

Hal. 59 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pembebasan oleh Pemerintah dengan cara sebagaimana diatur dalam Kepres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;-----

Selain itu ternyata berdasarkan tanda bukti hak SHM No. 766/Sr. tertanggal 24 Agustus 2010 atas nama pemegang Hak RONALD WIJAYA yang diperoleh berdasarkan Risalah lelang No. 102/2013 tanggal 27 Maret 2013 dan tanda bukti hak SHM No. 707/Sr. tertanggal 12 Mei 2009 atas nama Pemegang Hak AMAN yang diperoleh berdasarkan Risalah lelang No. 347/2012 tanggal 31 Juli 2012 serta data asal usul (riwayat) tanah dan data fisik tanah, sama sekali tidak terlihat/tergambar adanya peta/gambar situasi lokasi akses jalan di atas tanah SHM No. 766/Sr. dan SHM No. 707/Sr. milik Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2;-----

Bahwa dalam hal ini Negara melalui Tergugat sudah merencanakan adanya akses jalan (rencana gang) bagi Para Penggugat menuju Jalan Yos Sudarso, yang jaraknya berdekatan dengan Obyek Sengketa, sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi yang terlampir dalam SHM No. 766/Sr. Dengan demikian seharusnya akses jalan (rencana gang) *a quo* yang dituntut realisasinya oleh Para Penggugat, bukannya malahan menysar kepada Tanah milik Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, yang merupakan Tanah Hak Milik yang terkuat dan terpenuh yang dilindungi oleh hukum ;-----

12. Bahwa dengan demikian, penerbitan SHM No. 766/Sr. dan SHM No. 707/Sr. oleh Tergugat telah sah dan sesuai ketentuan, serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kecermatan dan ketelitian, karenanya SHM No. 766/Sr. dan SHM No. 707/Sr. patut dipertahankan ;-----

13. Bahwa oleh karenanya sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat II Intervensi-3 membela kepentingannya atas Obyek Sengketa,

Hal. 60 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kapasitasnya sebagai pemegang Hak Jaminan yang sah menurut hukum ;-----

Maka, berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian sebagaimana diuraikan dalam Jawaban tersebut di atas, Tergugat II Intervensi-3 mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Nomor: 32/G/2017/PTUN-BL, kiranya berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut ;-----

**DALAM EKSEPSI:** -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi-3 untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

**DALAM POKOK PERKARA:** -----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat , Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 25 Januari 2018 yang pada intinya tetap pada dalil-dalil Gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat mengajukan Dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 8 Pebruari 2018 yang intinya tetap pada dalil - dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 8 Februari 2018 yang pada intinya tetap pada dalil-dalil Gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan Dupliknya secara tertulis pada

Hal. 61 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tanggal 15 Februari 2018 yang intinya tetap pada dalil - dalil Jawabannya ;-----

-

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi 3 tidak mengajukan Duplik secara tertulis, namun pada pokoknya Tergugat II Intervensi 3 tetap pada pokoknya pada masing-masing dalil dalam Jawabannya ; --

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-10 dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, sebagai berikut :--

Bukti P- 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 108/Sr atas nama : Liong Kon Sin tertanggal 24 Januari 1976 , Surat Ukur Nomor : 489/1975 seluas 447 M.2 atas nama : Liong Kon Sin tertanggal 30 September 1975 (fotocopy dari fotocopy); -----

Bukti P- 2. : Sertipikat Hak Milik Nomor : 396/Sr atas nama : Leo Sujati tertanggal 15 Pebruari 1996. Surat Ukur Nomor : 323/1996 seluas 447 M.2 atas nama : Leo Sujati tertanggal 6 Pebruari 1996 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P- 3. : Gambar Situasi Bangunan yang dikeluarkan petugas sempadan D.P.U. Resort Teluk Betung Selatan Nomor : 153/T.K/81 tertanggal 22 April 1981 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-  
Bukti P - 4. : Kartu Tanda Penduduk sebagian Warga/Penggugat yang telah menggunakan alamat Gang Hazmi, yaitu : Nelly, Darwi dan Leo Sujati (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 62 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P- 5 : Surat Izin Usaha Perdagangan ( SIUP ) Nomor : 510.2.2/00820/30.6/III.16.2/VIII/2017 untuk Bengkei Las Multi Karya An. Rayanto tanggal 3 Agustus 2017 , (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P- 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 808/Sr.- Tertanggal 21 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor : 42/2011 Tertanggal 11 Oktober 2011 seluas 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tossy (fotocopy dari fotocopy); -----
- Bukti P-7 : Berita Acara pengembalian batas No. 81/2017 dari BPN/Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atas Sertifikat Hak Milik tersebut diatas Nomor : 808/Sr.- atas nama Tossy (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-8 : Akte Jual Beli Nomor : 07/PPAT/TBS/2011, PPAT HERNI MUSFI S. Sos (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-9 : Sertifikat Hak Milik Nomor 1032/Sukaraja, Tertanggal 3 November 2016, Surat Ukur Nomor: 98/Sukaraja/2015 Tertanggal 6 Februari 1996 seluas 114 M2 (Seratus empat belas meter persegi) atas nama Toto Mujiarto (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-10 : Sertifikat Hak Milik Nomor 1033/Sukaraja, Tertanggal 27 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 99/Sukaraja/2016 Tertanggal 4 November 2015 seluas 109 M2 (seratus sembilan meter persegi) atas nama Toto Mujiarto (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah

Hal. 63 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T- 13 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut ; -----

Bukti T- 1 : Akta Jual Beli No : 08/PPAT/TBS/2009 tertanggal 13 Oktober 2009 di Bandar Lampung, (fotocopy sesuai dengan aslinya);--

Bukti T- 2 : Surat Permohonan atas nama Pondang Nurdin di Bandar Lampung, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T- 3 : Surat Pernyataan atas nama Pondang Nurdin di Bandar Lampung, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T- 4 : Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No : 149/PFY/2010 tanggal 19 Juni 2010 di Bandar Lampung, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T- 5 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 199/BAPP/2010 tanggal 19 Agustus 2010 di Bandar Lampung, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T- 6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tertanggal 24 Agustus 2010, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-  
Bukti T- 7 : Surat Pernyataaan Pemilikan atas nama Wihardja Tanata tanggal 16 Januari 2008 di Bandar Lampung, (fotocopy dari fotocopy);-----

-  
Bukti T- 8 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Wihardja Tanata tanggal 16 Januari 2008 di Bandar Lampung, (fotocopy dari fotocopy );-----

Hal. 64 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T- 9 : Akta Jual Beli Nomor : 05/PPAT/TBS/2008 tanggal 15 Pebruari 2008, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T- 10 : Peta Bidang Tanah NIB 00612 tanggal 7 Mei 2008 di Bandar Lampung, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T- 11 : Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas nama Pondang Nurdin tanggal 6 Mei 2009 di Bandar Lampung , (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T- 12 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas NIB 00680 atas nama Pondang Nurdin tanggal 20 Agustus 2010 di Bandar Lampung , (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tertanggal 12 Mei 2009, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T.II. Intervensi 1-1 sampai dengan T.II.Intervensi 1-2 dan bukti T.II Intervensi 2-1 sampai dengan T. II Intervensi 2- 4 telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut ; -----

Bukti T.II.Int.1-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 766/Sr tanggal 24 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor 025/Sr/2010 Luas 828 m<sup>2</sup> atas nama Ronald Wijaya di Bandar Lampung , (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

Bukti T.II.Int. 1-2 : Sertipikat Hak Tanggungan No : 04544/2016 Kota Bandar Lampung Tanggal 13 September 2016 atas nama PT. Bank OCBC NISP Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan , (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

Hal. 65 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.Int. 1-3 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 316/2016 tanggal 23 Agustus 2016 atas nama Ronald Wijaya, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int. 2-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, Surat Ukur Nomor 08/Sr/2009 Luas 341 m<sup>2</sup> atas nama Aman, (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int. 2-2 : Sertipikat Hak Tanggungan No : 04545/2016 Kota Bandar Lampung Tanggal 13 September 2016 atas nama PT. Bank OCBC NISP Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan , (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int. 2-3 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 314/2016 tanggal 23 Agustus 2016 atas nama Aman,(fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- 
- Bukti T.II.Int. 2-4 : Surat dari PT. Bank OCBC NISP kepada PT. Aman Jaya nomor : 066/EB-JKT/EXT/SS/II/2018 perihal : Jaminan Pinjaman PT. Aman Jaya Perdana tanggal 27 Pebruari 2018 yang menerangkan bahwa Sertipikat hak Milik No. 766/Sr atas nama Ronald Wijaya dan Sertipikat hak Milik No. 707/Sr atas nama Aman kedua Sertipikat Hak Milik Tersebut saat ini dibebankan Hak Tanggungan dengan SHT No.04544/2016 dan SHT No.04544/2016 pada PT. Bank OCBC NISP Tbk. di Bandar Lampung, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 3 dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti

Hal. 66 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Int.3-1 sampai dengan T.II.Int.3-7 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut ; -----

Bukti T.II.Int.3-1 : Perjanjian Pinjaman Nomor : 78 Tanggal 19 Agustus 2014, yang dibuat dihadapan Sulistryaningsih, SH Notaris di Kota Jakarta Barat (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.II.Int.3-2 : Perubahan Perjanjian Pinjaman Nomor: 27 Tanggal 15 September 2015 yang dibuat dihadapan Akhmadi Dachlan, SH., MH Notaris di Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.II.Int.3-3 : Perubahan Perjanjian Pinjaman Nomor : 28 Tanggal 23 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Akhmadi Dachlan, SH., MH Notaris di Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.II.Int.3-4 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 766/Sr. Tertanggal 24 Agustus 2010 terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung Surat Ukur Nomor : 25/Sr/2010 Tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi), atas nama pemegang hak Ronal Wijaya (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.II.Int.3-5 : Sertifikat Hak Milik Nomor 707/Sr tertanggal 12 Mei 2009 terletak di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung surat ukur Nomor : 08/Sr/2009 Tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M2 (tiga ratus empat puluh satu meter persegi) (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Hal. 67 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int.3-6 : Sertipikat Hak Tanggungan No. 04544/2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 316/2016 tanggal 23 Agustus 2016 di Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T.II.Int.3-7 : Sertipikat Hak Tanggungan No. 04545/2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 314/2016 tanggal 23 Agustus 2016 di Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, dalam persidangan Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu atas nama :-----

**1. ANDI MLIU.**, Tempat/Tanggal Lahir, Palembang, 20 Pebruari 1958 Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh, Alamat : Jl. Yos. Sudarso Gg. Bakau I No.31 LK.III RT. 040. Rw.- Kelurahan Bumi waras Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung, pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang saksi menjabat sebagai Ketua RT. 40 ;-----
- Bahwa sejak tahun 1969 saksi tinggal di RT. 40 ;-----
- Bahwa saksi tahu tentang obyek sengketa ini ;-----
- Bahwa Menurut saksi sejak bulan Agustus tahun 2017 gg Hazmi sudah ditutup ;-----
- 
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa menurut saksi obyek sengketa terletak di RT. 16 ;-----

Hal. 68 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **RAYANTO**, Tempat/Tanggal Lahir, Teluk Betung, 15 September 1965, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Komplek Bumi Asri Blok .H/74A RT.003 RW.- Kelurahan Kedamaian Kecamatan Tanjung Karang Timur Kota Bandar Lampung, pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa ;-----
- Bahwa saksi memiliki usaha yang terletak di Gang Hazmi ;-----
- Bahwa saksi mengetahui Gang Hazmi ditutup ;-----
- Bahwa saksi ikut hadir pada saat ada pengukuran dari pihak BPN ;-----
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-1 ;-----
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-6 ;-----

3. **HORMEN CHANDRA**, Tempat/Tanggal Lahir, Palembang, 2 Agustus 1952, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Jl. Slamet Riyadi Gg. Hazmi LK. II RT.016 RW.- Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung, pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengetahui pemilik tanah kosong disebelah pada gg Hazmi ;--
- Bahwa sejak tahun 1962 saksi tinggal di RT. 16 ;-----
- Bahwa saksi mengetahui pemilik dari Gg Hazmi tersebut ;-----
- Bahwa menurut saksi sejak tahun 2017 Gg. Hazmi ditutup ;-----
- Bahwa saksi keberatan Gg. Hazmi ditutup ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat di Persidangan tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu atas nama :-----

Hal. 69 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **M. JURIUM DOLLAR.,** Tempat/Tanggal Lahir, Teluk Betung, 4 September 1958, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Jl. Ikan Bawal Gg. Koramil No. 12 RT/RW. 021/000 Kelurahan Kangkung Kecamatan Bumi Waras Kota Bandar Lampung, pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi merupakan wakil dari Ronald Wijaya yang mengikuti lelang tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa ;-----
- Bahwa menurut saksi tanah yang dilelang adalah tanah dengan SHM No. 766 dan SHM No. 707 ;-----
- Bahwa saksi tahu asal mula tanah tersebut ;-----
- Bahwa menurut saksi tempat pelelangan tanah tersebut di kantor KP 2 PL ;-
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-9 ;-----

2. **AMRULLAH.,** Tempat/Tanggal Lahir, Teluk Betung, 24 Juni 1964, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat : Jl. Ikan Kiter No. 34-84 Blok C RT.008 RW.- Kelurahan Kangkung Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung, pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa pada perkara ini ;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik saudara Yusuf Hamid;-
- Bahwa Menurut saksi pada tahun 2013 tanah milik saudara Yusuf Hamid di lelang ;-----
- 
- Bahwa saksi tahu letak tanah SHM No.766 dan SHM No.707 ;-----
- Bahwa saksi merupakan staf dari saudara Ronald Wijaya ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi 3 di Persidangan tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu; -----

Hal. 70 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 19 April 2018 selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tidak menyampaikan Kesimpulannya walau telah diberikan kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 19 April 2018 selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal lainnya di Persidangan, dan selanjutnya mohon Putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan berita Acara Persidangan dianggap termuat dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa a quo berupa :----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur

Hal. 71 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA**;-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN**; -----

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan, telah masuk permohonan intervensi dari pihak ketiga yang berkepentingan atas nama : -----

**RONALD WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan. Slamet Riyadi Komp.TSI Blok K-1 LK 1 RT/006 RW/000 Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung dan **AMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan. Slamet Riyadi Komp.TSI Blok K-1 LK 1 RT/006 RW/000 Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung masing – masing sebagai pemegang sertipikat objek sengketa dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor 32/G/2017/PTUN-BL, tanggal 25 Januari 2018 pada tahapan pembuktian dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, serta **PT. Bank OCBC NISP Tbk**, Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, beralamat di OCBC NISP Tower Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 25, Jakarta Selatan sebagai pemegang Hak Tanggungan Nomor 04544/2016 dan Nomor 04545/2016 atas sertipikat – sertipikat objek sengketa yang telah dibebani jaminan dan atas permohonannya tersebut Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor 32/G/2017/PTUN-BL, tanggal 29 Maret 2018 mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi 3;-----

Hal. 72 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap sengketa ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa pada hari Senin tanggal 26 Maret 2018;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Januari 2018, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada tanggal 01 Februari 2018 serta Tergugat II Intervensi 3 pada tanggal 5 April 2018;-----

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menerangkan tentang Eksepsi Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat), dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menerangkan tentang Gugatan Penggugat Diajukan Telah Lewat Waktu/Daluwarsa Karena Telah melebihi Waktu 90 hari sedangkan Tergugat II Intervensi 3 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menerangkan tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Pokok Sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 sebagai berikut:--

## **DALAM EKSEPSI:** -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang juga merupakan aspek formil gugatan yakni apakah Para Penggugat mempunyai Kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya Objek Sengketa sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut:-----

Hal. 73 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"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 itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka seseorang atau badan hukum perdata, untuk dapat mengajukan gugatan sangat ditentukan oleh ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya suatu keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa;-

Menimbang, bahwa secara doktrin, menurut SF. Marbun dalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya administrasi di Indonesia (1997:226) dikatakan bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat langsung terkena artinya kepentingan Penggugat tidak terselubung di balik kepentingan orang lain sesuai *adagium* yang mengatakan *point d.interet point d'action*";-----

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa tempat tinggal/tempat usaha Para Penggugat mempunyai akses jalan menuju jalan raya (Jalan Yos Sudarso) melalui Gang Hazmi yang mana menurut dalil Para Penggugat tersebut Gang Hazmi termasuk di dalam sertipikat-sertipikat obyek sengketa. Lebih lanjut Para Penggugat mendalilkan bahwa pada saat ini Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah melakukan penutupan akses jalan melalui Gang Hazmi dengan mendirikan pagar beton yang mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat menggunakan Gang Hazmi sebagai akses jalan keluar-masuk dari perkampungan menuju jalan raya sehingga Para Penggugat mengalami kerugian dengan tidak adanya akses melalui Gang Hazmi dan oleh karenanya mempunyai kepentingan yang cukup untuk mengajukan gugatan ini;-----

Hal. 74 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian alasan kepentingan yang digunakan oleh Para Penggugat di atas, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut; -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah orang/warga yang tempat tinggal/tempat usahanya berada di Kampung Kunit, yang mana untuk dapat masuk ke dalam perkampungan dari jalan utama harus melalui akses jalan yang biasa disebut Gang Hazmi sebagaimana ditunjukkan dalam bukti - bukti: -----
  - a. Bukti P-2, Sertipikat Hak Milik Nomor : 396/Sr. Tertanggal 15 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 323/1996 Tertanggal 6 Februari 1996 seluas 447 M<sup>2</sup> atas nama LEO SUJATI; -----
  - b. Bukti P-3, Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagian Para Penggugat yang menggunakan Alamat Gang Hazmi;-----
2. Berdasarkan Pemeriksaan Setempat dalam persidangan *a quo* dapat diketahui bahwa tempat tinggal/tempat usaha Para Penggugat yaitu antara lain sebuah rumah dan bengkel yang berada di belakang dan samping pagar tembok di tanah yang di atasnya terbit objek sengketa sebagaimana bukti surat P-6 dan P-10 yang juga berbatasan langsung dengan Gang Hazmi, pada faktanya jalan menuju asset tersebut tidak dapat lagi dilewati oleh Para Penggugat akibat pemagaran tembok beton secara permanen oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;-----
3. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Andi Mliu (Ketua RT 40), saksi Rayanto dan saksi Hormen Chandra,diketahui bahwa keberadaan Gang Hazmi sudah lama ada sejak tahun 1974, pada saat membuka jalan tersebut bersama warga masyarakat sekitar melakukan gotong-royong, dan sejak saat itu Gang tersebut sudah mulai difungsikan dan diberi nama oleh Andi Mliu Ketua RT 40 dengan nama Gang Hazmi;-----
4. Bahwa setelah ditutupnya Gang Hazmi tersebut Para Penggugat mengumpulkan iuran untuk membayar sewa jalan pada Tossy yang sebagian tanah tempat usaha bengkelnya dijadikan jalan sementara agar Para

Hal. 75 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mempunyai akses keluar-masuk dari perkampungan ke jalan raya Yos Sudarso. Itu pun hanya bisa dilewati sampai jam 17.00 WIB, sehingga otomatis kegiatan lalu lalang Para Peggugat dan warga sekitar terhenti pada jam tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gang Hazmi juga merupakan akses langsung dan satu-satunya jalan yang biasa dilewati untuk mencapai tempat tinggal/tempat usaha milik Para Peggugat dari jalan raya;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta di atas Gang Hazmi telah terbit Sertipikat –sertipikat obyek sengketa *a quo* disertai dengan penutupan Gang Hazmi oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, maka menurut Majelis Hakim Para Peggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa *a quo* yang sifatnya faktual bagi Para Peggugat mengingat Para Peggugat tidak lagi memiliki akses jalan dari dan menuju jalan raya ke rumah/tempat usaha Para Peggugat;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya kedudukan hukum Para Peggugat untuk menggugat objek sengketa *a quo*, maka secara mutatis mutadis Eksepsi Tergugat tentang Eksepsi Diskualifikator (Peggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Peggugat) haruslah ditolak;-----  
Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang juga merupakan aspek formil gugatan yakni tentang tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam Eksepsinya mendalilkan bahwa terbukti Para Peggugat senyatanya telah mengetahui adanya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada bulan Agustus 2017 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24

Hal. 76 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA** dan Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN** sehingga gugatan Para Penggugat telah lampau waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu *asas actio perpetua*, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan *asas actio temporalis*, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan seberapa lama tenggang waktu yang diberikan;-----

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut *asas actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dalam 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 diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";-----

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

Hal. 77 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sementara Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan tata usaha negara yaitu objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi pihak ketiga yang berkepentingan langsung atas terbitnya objek sengketa *a quo*;---

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan yaitu sejak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara, hal ini juga sesuai dengan 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 angka V poin 3, bahwa perhitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tersebut adalah dihitung perkasus sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui ada keputusan tersebut; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah sejak kapan secara hukum Para Penggugat dianggap mengetahui, dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Keputusan objek sengketa *a quo*;----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik atas nama Pemegang Hak sebelumnya yaitu atas nama Pondang Nurdin alias Apong dan merasa kepentingannya dirugikan yaitu pada tanggal 20 November 2017 dari ketua/Wakil Ketua RT 16 Kelurahan Sukaraja;

-----

Hal. 78 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa dihubungkan dengan tanggal didaftarkanya gugatan Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 11 Desember 2017, maka gugatan yang diajukan belum melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari (90) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 3 tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), berdasarkan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 menerangkan sebagai berikut :-----

1. *Gugatan* *harus*

*memuat*:-----

a. *Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau*

*Kuasanya ;*-----

-

b. *Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat.*-----

c. *Dasar Gugatan dan dalam hal mana yang diminta untuk diputuskan*

*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 setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 11 Desember 2017 yang telah didaftarkan di

Hal. 79 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal pada tanggal 11 Desember 2017 dan telah diperbaiki pada tanggal pada tanggal 11 Januari 2018 secara formal gugatan tersebut pada pokoknya berisi : -----

1. Gugatan di tujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;-----
2. Para Penggugat adalah orang sebagai subjek hukum yaitu para warga masyarakat yang bertempat tinggal di Gang Hazmi;-----
3. Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----
4. Objek sengketa *a quo* adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang administrasi pertanahan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA** dan Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN** ((*vide* bukti T.II.Intv.1-1, T.II.Intv.2-1=bukti T.II.Intv-3-4, T.II.Intv-3-5);-----
5. Dalam posita gugatan khususnya pada halaman 17 sampai dengan halaman 20, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan aspek kesalahan mekanisme dan prosedur administrasi dan melanggar azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam penerbitan Sertipikat *a quo*;-----
6. Petitum Pokoknya adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek sengketa *a quo* yakni Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor

Hal. 80 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA dan** Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN**; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat (*vide* bukti T.II.Intv.1-1, T.II.Intv.2-1=bukti T.II.Intv-3-4 T.II.Intv-3-5), berupa Sertipikat- sertipikat obyek sengketa *a quo* Majelis Hakim menemukan fakta bahwa Sertipikat tersebut benar diterbitkan dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam rangka melakukan tindakan administrasi dalam konteks penerbitan sertifikasi tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 baik yang berkaitan dengan subjek gugatan, objek gugatan, posita gugatan, dan petitum gugatan dengan demikian maka gugatan Para Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, yaitu Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan objek gugatan yang jelas, agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan objek sengketa karena mengandung cacat hukum baik dari segi prosedur maupun dari segi substansi mengandung cacat hukum oleh karenanya, beralasan hukum eksepsi Tergugat II Intervensi 3 untuk dinyatakan ditolak ;-----

Hal. 81 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, dalam aspek formil gugatan telah dipertimbangkan dan keseluruhan Eksepsi tersebut dinyatakan ditolak dan secara mutatis mutandis gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formal gugatan dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut :-----

## DALAM POKOK SENGKETA; -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa dalam menguji pokok perkara dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan 3 (tiga) elemen pengujian, yakni 1. Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa *a quo*, 2. Prosedur penerbitan Objek sengketa *a quo*, 3. Substansi penerbitan Objek sengketa *a quo*;--

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan secara hukum perundang-undangan dalam menerbitkan Objek sengketa *a quo* yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA** dan Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN**; (*vide* bukti T.II.Intv.1-1, T.II.Intv.2-1=bukti T.II.Intv.3-4 T.II.Intv.3-5);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek sengketa tersebut, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa yang bertanda tangan dalam Sertipikat *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sehingga Majelis Hakim

Hal. 82 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mempertimbangkan apakah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung memiliki kewenangan dalam menerbitkan Sertipikat *a quo*?;-----

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan undang-undang, dan ayat (2) pendaftaran tanah tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 1 angka 23 disebutkan:-

*"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah";-----*

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah meliputi;-----

- a. Pasal 92 (1);" Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah";-----

Hal. 83 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pasal 94 (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini. (2) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
- a. peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya; b. peralihan hak karena pewarisan; c. peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi; d. pembebanan Hak Tanggungan; e. peralihan Hak Tanggungan; f. hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan; g. pembagian hak bersama; h. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan; i. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama; j. perpanjangan jangka waktu hak atas tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 30 , dan Pasal 31 huruf (c) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menyebutkan bahwa Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala. Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi

Hal. 84 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan survei, pengukuran, pemetaan dasar, pengukuran, pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah;-----

Menimbang, bahwa kerangka hukum yang terbangun dalam beberapa ketentuan perundang-undangan tersebut, Pertama, bahwa penerbitan Sertipikat adalah salah satu rangkaian kegiatan tahapan Pendaftaran Tanah. Kedua, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan kewenangan delegatif kepada Kepala Kantor Pertanahan di Kabupaten Kota dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah termasuk dalam menerbitkan sertipikat, bahkan dalam keadaan tertentu kewenangan penandatanganan sertipikat oleh Kepala Kantor Pertanahan dapat dilimpahkan secara mandat kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. Ketiga, bahwa diantara kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten dalam kegiatan pendaftaran tanah adalah Pemeliharaan data pendaftaran tanah yakni meliputi pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Perubahan data yuridis yang dimaksud salah satunya karena perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kerangka hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berwenang menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* karena penerbitan sertipikat merupakan salah satu kewenangan dalam kegiatan pendaftaran tanah dan termasuk halnya juga kewenangan dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap berupa perubahan data yuridis pada lokasi tanah *a quo* apabila putusan menunjuk adanya perubahan data pendaftaran;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota

Hal. 85 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandar Lampung berwenang (*bevoegheid*) dalam menerbitkan Sertipikat –  
sertipikat *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan  
keabsahan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural dan substansi,  
sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan antara  
lain bahwa: -----

1. Tergugat telah menerbitkan Sertipikat-sertipikat Hak milik obyek sengketa di  
atas jalan akses masuk dari Jalan Yos Sudarso ke perkampungan tempat  
tinggal/tempat usaha Para Penggugat; -----
2. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat-sertipikat hak milik di  
atas jalan umum telah melanggar Azas-azas umum pemerintahan yang baik  
yaitu azas kepentingan umum, azas kecermatan dan azas kepastian hukum;  
Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi

1 dan 2 menyatakan tetap dalam dalil-dalil sangkalannya; -----  
Menimbang, bahwa berdasarkan perbantahan dalil-dalil Para Pihak,  
permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan dalam pokok sengketa ini  
adalah : Apakah penerbitan Surat Keputusan Tergugat berupa : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk  
Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur  
nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama  
pemegang hak **RONALD WIJAYA**;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk  
Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur  
nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama  
pemegang hak **AMAN**;

Hal. 86 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik? -----

Menimbang, bahwa untuk menguji surat keputusan obyek sengketa tersebut apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, Majelis Hakim dalam menilai mengenai berdasar atau tidaknya gugatan tersebut dilakukan dengan memperhatikan keadaan fakta-fakta, kerangka kebijaksanaan dan hukum yang ada pada saat itu dengan mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 6 menyebutkan bahwa "*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*"; -----

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 menyatakan : "Tidak hanya hak milik, tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal ini telah diuraikan dalam penjelasan umum II angka (4)"; -----

Menimbang, bahwa penjelasan umum II angka (4) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 mengatakan : -----

"Dasar ke empat yang diletakkan dalam Pasal 6, yaitu bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal ini menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Tetapi ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-undang Pokok Agraria

Hal. 87 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan pula kepentingan – kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Pasal 2 ayat (3)). Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang wajar bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang hak yang bersangkutan melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (Pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan fihak yang ekonomi lemah;

Bahwa selanjutnya Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : -----

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

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengamanatkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan

Hal. 88 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dimana Pelaksanaan pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 tahun 1997 meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran; -----

Menimbang, bahwa Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, adapun yang dimaksud dengan data fisik dan data yuridis adalah sebagai berikut : -----

- **Data fisik** adalah keterangan mengenai letak, batas dan laus bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya dan dalam rangka pengumpulan dan pengolahan data fisik, dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi : -----
  1. Pembuatan peta dasar; -----
  2. Penetapan batas bidang – bidang tanah;-----
  3. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; -----
  4. Pembuatan daftar tanah; -----
  5. Pembuatan surat ukur; -----
- **Data yuridis** adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebani; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan setelah mempelajari gugatan, jawaban, serta dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang relevan dan keterangan saksi di persidangan, maka telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap kedua sertipikat hak milik obyek sengketa tersebut, Majelis Hakim akan menguraikan fakta-fakta hukum masing-masing sertipikat obyek sengketa sebagai berikut : -----

- a. Bahwa berdasarkan keterangan saksi M. Jurium Dollar yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II Intervensi 1 sebagai pemegang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA** (vide bukti T.II.Int-1.1 = T.II.Int -3.4) memperoleh tanahnya melalui lelang; -----
- b. Bahwa dalam kesaksiannya juga M. Jurium Dollar menerangkan bahwa tanah yang dilelang tersebut adalah milik Pondang Nurdin yang diagunkan di Bank Artha Kedaton, Bandar Lampung; -----
- c. Bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Akta Jual Beli No. 08/PPAT/TBS/2009 tanggal 13 Oktober 2009 dapat diketahui bahwa Pondang Nurdin memperoleh tanah tersebut dari jual beli dengan Wihardja Tanata tanpa disertai alas hak sebagai bukti, tanah yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung seluas 828,75 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Wihardja Tanata;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Wihardja Tanata;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Ona Kembara;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Pondang Nurdin dan Helda Wati
- d. Bahwa dari bukti T-7 berupa Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 16 Januari 2008 dan bukti T-8 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Januari 2008 dapat diketahui bahwa Wihardja Tanata menguasai bidang tanah dengan status tanah adat yang terletak di RT 16 Lk. II Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan seluas kurang lebih 14.930 m<sup>2</sup> yang diperoleh dengan cara hibah dari Ny. Fauziah;

Hal. 90 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa berdasarkan bukti T-2 berupa permohonan pendaftaran tanah Pondang Nurdin kemudian mendaftarkan tanahnya dengan melampirkan antara lain Akta Jual Beli No. 08/PPAT/TBS/2009 tanggal 13 Oktober 2009, Surat Sporadik dan Surat Pernyataan Pemilikan masing-masing tanggal 16 Januari 2008; -----
- f. Bahwa dari bukti T-4 berupa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 149/PFY/2010 tanggal 19 Juni 2010 dan bukti T-5 berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 199/BAPP/2010 dapat diketahui bahwa bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya oleh Pondang Nurdin telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP nomor 24 tahun 1997 dan tidak ada yang mengajukan keberatan; -----
- g. Bahwa berdasarkan bukti T-12 berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa/Kelurahan Sukaraja NIB 00680 Kepala Kantor Pertanahan (in casu Tergugat) memberikan keputusan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Pondang Nurdin ditegaskan konversinya menjadi hak milik/diakui sebagai hak milik dengan pemegang hak Pondang Nurdin berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disyahkan dengan berita acara tanggal 19 Agustus 2010; -----
- h. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Andi Mliu dan Rayanto di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa sertifikat-sertifikat hak milik obyek sengketa diterbitkan di atas Gang Hazmi; -----
- i. Bahwa setelah mencermati bukti T-1, T-2, T-4, T-5, T-6, T-7 dan T-8 terdapat perbedaan luas tanah antara luas tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Buku Tanah yaitu kurang lebih 828 m<sup>2</sup> dengan luas tanah yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pemilikan yang dijadikan sebagai lampiran dalam permohonan pendaftaran tanah oleh Pondang Nurdin yaitu seluas 14.930 m<sup>2</sup>; -----

Hal. 91 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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

- j. Bahwa selain perbedaan luas tanah, terdapat pula perbedaan batas-batas tanah antara batas-batas tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli (vide bukti T-1) dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (vide bukti T-12) dengan batas-batas tanah yang tercantum dalam Surat Sporadik (vide bukti T-8) yang mana bukti T-1 dan bukti T-8 tersebut juga dijadikan lampiran untuk dasar permohonan pendaftaran tanah oleh Pondang Nurdin;
- k. Bahwa berdasarkan gambar situasi bangunan Pabrik pengolahan kopi/kantor yang dikeluarkan Dinas Pekerjaan Umum Kodya Dati II Tanjung Karang Teluk Betung Resort Teluk Betung Selatan dan telah diperiksa oleh Petugas Sempadan dan Pengawas Bangunan Seksi Tata Kota D.P.U Kodya T. Karang-T.Betung tanggal 27 April 1981 (vide bukti P-3) dapat diketahui bahwa sejak tahun 1981 sudah ada Rencana Jalan yang menghubungkan atau menjadi akses jalan keluar-masuk Jalan Yos Sudarso ke dalam perkampungan penduduk yang letaknya di sebelah bengkel Honda;

- 
- l. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Rayanto di persidangan, bidang tanah yang di atasnya terbit sertipikat –sertipikat hak milik obyek sengketa batas sebelah timurnya adalah bengkel Honda; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan uraian hukum tersebut dia atas dan dikaitkan dengan peraturan yang berlaku, maka Majelis Hakim menilai bahwa obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA** (vide bukti T.II.Int- 1-1 = T.II.Int-3 - 4) diterbitkan tidak sesuai dengan data-data fisik yang ada di lapangan, oleh karena itu Majelis Hakim menilai sertipikat obyek sengketa aquo dikeluarkan tidak berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Hal. 92 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap obyek sengketa kedua yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN** (vide bukti T.II.Int – 2-1 = T.II.Int – 3-5) apakah juga diterbitkan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- a. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah orang yang menguasai bidang tanah yang di atasnya terbit sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sukaraja Tertanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor 08/Sukaraja/2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN** (vide bukti T.II.Int-3 - 5) Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa Akta Jual Beli Nomor 05/PPAT/TBS/2008 tanggal 15 Februari 2008 yang menerangkan jual beli tanah antara Wihardja Tanata dengan Pondang Nurdin, yang terletak di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung seluas 345 m<sup>2</sup> berdasarkan bukti berupa : Surat pernyataan pemilikan, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) dan Surat Keterangan Tanah Nomor 04/05/SKT/1988 tanggal 26 Maret 1988 dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	berbatasan dengan tanah Wihardja Tanata
Sebelah Timur	:	berbatasan dengan Wihardja Tanata;
Sebelah Selatan	:	berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;
Sebelah Barat	:	berbatasan dengan tembok ex. Honda

- b. Bahwa dalam dalil jawabannya Tergugat menyatakan bahwa dalam permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas nama Pondang Nurdin yang kemudian beralih kepada pemegang hak atas nama Aman, dalam surat permohonannya telah dilampirkan : Surat Keterangan Tanah Sukaraja No. 04/05/SK/88 tanggal 26 Maret 1988, Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 23 Maret 1988, Surat

Hal. 93 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Pemilikan tanggal 16 Januari 2008, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tanggal 16 Januari 2008, Surat Pengesahan Pernyataan Ahli Waris, Surat Keterangan Hibah, Surat dan Keterangan Waris, namun Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya tersebut meskipun Majelis Hakim telah memerintahkan Tergugat untuk menghadirkan warkah terkait sertifikat-sertipikat obyek sengketa a quo; -

c. Bahwa dalam proses persidangan Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 26 Maret 2018 yang didapat fakta bahwa sertifikat hak milik Nomor 707 (vide bukti T.II.Int – 1-1 = T.II.Int- 3-4) berada di sebelah selatan sertifikat hak milik Nomor 766 (vide bukti T.II.Int – 2-1 = T.II.Int-3-5) dan berbatasan langsung dengan Jalan Yos Sudarso. Dari pemeriksaan setempat itu juga diperoleh fakta bahwa di sebelah utara sertifikat-sertipikat hak milik obyek sengketa ada jalan yang sudah diaspal yang mengarah ke jalan utama yaitu Jalan Yos Sudarso namun terputus oleh bidang tanah yang di atasnya terbit sertipikat-sertipikat hak milik obyek sengketa; -----

d. Bahwa dari bukti P-6 berupa Sertipikat Hak milik Nomor 1033Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras Kota Bandar Lampung tanggal 27 Oktober 2016, surat ukur no. 99/Sukaraja/2015 tanggal 4 November 2015 atas nama Toto Mujiarto pada gambar peta di surat ukurnya dapat dilihat adanya gambar jalan yang terputus oleh bidang tanah NIB 00680; -----

e. Bahwa berdasarkan Saksi Andi Mliu dan Rayanto di persidangan, pada pokoknya mereka juga menerangkan bahwa Gang Hazmi sejak dahulunya memang melewati bidang tanah yang di atasnya sekarang terbit sertipikat-sertipikat hak milik obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa uraian fakta-fakta tersebut di atas dikaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Majelis Hakim menilai bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei

Hal. 94 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN** (vide bukti T.II.Int – 2-1 = T.II.Int-3 - 5) juga diterbitkan tidak sesuai dengan data-data fisik yang ada di lapangan dan oleh karenanya Majelis Hakim menilai sertifikat obyek sengketa aquo dikeluarkan tidak berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

-----

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum dan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa *a quo* telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu data yuridis dan data fisik tidak benar, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan terhadap obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan batal; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap sertipiakt-sertipikat obyek sengketa dengan menggunakan tolok ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Hal. 95 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat selebihnya, yang telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 sehingga harus dibuktikan lebih lanjut akan kebenarannya dalam persidangan ini sebagaimana beban pembuktian yang ditetapkan Majelis Hakim adalah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab para pihak serta fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan *a quo*, maka menurut Majelis Hakim dalam konteks pengujian hukum administrasi, inti persoalan pengujian *a quo* adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* sebagai penerbitan sertipikat pertama kali telah melakukan prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?;--

Menimbang, bahwa untuk menguji aspek tersebut tersebut Majelis Hakim mempedomani Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya hal yang terkait dengan penerbitan Sertipikat berdasarkan pendaftaran tanah secara Sporadik;-----

Menimbang, dari segi substansi perundang-undangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan terbuktinya bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat *a quo* menyimpang dari ketentuan perundang-undangan maka secara mutatis mutandis juga harus dinyatakan bahwa tindakan Tergugat menyalahi substansi hukum administrasi dalam penerbitan sertipikat *a quo* yakni mengakibatkan tidak adanya keadilan hukum serta kepastian hukum; -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat juga mendalilkan bahwa proses penerbitan Sertipikat *a quo* juga melanggar Asas-Asas Umum

Hal. 96 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik (*Algemene beginselen van behoorlijk bestuur/ the general principles of good administration*) khususnya Asas Kecermatan dan Ketelitian sehingga terhadap dalil Para Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian adalah sebuah nilai yang diterapkan dalam pengambilan tindakan tata usaha negara dengan kehati-hatian dan kecermatan untuk memastikan bahwa semua tindakan tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Asas Kecermatan mengandung keharusan bagi Pejabat Tata Usaha Negara dalam membuat Keputusan dengan terang dan jelas yakni sesuai dengan realita dan tujuan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dari segi penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene beginselen van behoorlijk bestuur / the general principles of good administration*), Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* menyalahi Asas Kecermatan Kehati-hatian (*zorgvuldigheid*);-----

----Menimbang, bahwa dalam konteks Hukum Administrasi Negara (HAN), salah satu tujuan dari HAN adalah memberikan jaminan Perlindungan hukum terhadap warga Negara sekaligus memastikan keadilan hukum akibat diterbitkannya keputusan tata usaha Negara. Sertipikat tanah sebagai produk hukum tanda kepemilikan tanah yang paling kuat harus diterbitkan dengan menerapkan asas dan norma hukum administrasi yang berkeadilan. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung *in casu* Tergugat sebagai pihak yang memiliki otoritas dan legitimasi dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* wajib menghadirkan keadilan hukum terhadap setiap tahapan administrasi penerbitan Sertipikat, tidak sekedar sebagai aparatur pencatat deretan catatan teknis dan tulisan

Hal. 97 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administratif hitam di atas putih namun tanpa menggali secara substantif aspek Kepastian Hukum (*legal certainty*), dan Keadilan Hukum (*Justice*) yang menyertai proses terbitnya Sertipikat *a quo* dan Kemanfaatan Hukum (*purposiveness*). Tindakan Tergugat yang semata-mata menerbitkan Sertipikat *in casu* tanpa melewati prosedur yang benar dan substantif hanya akan mencapai tujuan Kepastian Hukum semata;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim salah satu aspek dari Kemanfaatan Hukum (*purposiveness*) adalah hadirnya hukum dalam kehidupan sosial Masyarakat sebagai alat pembaharu untuk melakukan agenda rekayasa sosial (*Law as a Tool of social engineering*) terhadap terhadap pihak-pihak yang bersengketa. Dalam *in casu*, Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* tanpa mempertimbangkan persetujuan dan musyawarah para pihak yang selama ini mengakses Gang Hazmi, penunjukan jalan/rencana jalan atau gang yang hanya mendengar keterangan dari pemilik tanah (Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2), dan tidak mendengarkan protes dan keberatan warga masyarakat;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* juga gagal melindungi hak hukum Para Penggugat karena dalam penerbitan sertipikat *a quo* tidak mampu menghadirkan keadilan yang substantif sebagaimana diatur dalam Ketentuan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena tidak memperhatikan persyaratan hukum secara utuh dan cermat, termasuk tidak memperhatikan kepentingan dan hak-hak yang dimiliki para pihak yang terkait, *in casu* Para Penggugat. Sehingga pengujian hukum terhadap penerbitan Sertipikat *a quo* yang seharusnya berusaha menghadirkan produk hukum administrasi yang mampu melakukan rekayasa sosial (*social engineering*) secara terencana (*social planning*)

Hal. 98 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang objeknya adalah masyarakat dan diimplementasikan hingga diaktualisasikan di dalam kehidupan nyata menjadi gagal akibat penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan data yuridis, fakta-fakta di persidangan serta pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA** dan Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN** tidak memenuhi prosedur dan substansi ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah khususnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta tindakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan Kehati-hatian sehingga secara hukum seluruh dalil-dalil Para Penggugat harus diterima ;-----

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* melanggar Ketentuan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik maka berdasar ketentuan dalam Pasal 53 ayat 2 (huruf a dan b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010

Hal. 99 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA** dan Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN** secara hukum harus dinyatakan Batal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena *objektum litis* telah dinyatakan batal, maka secara hukum beralasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* dan mencoret **RONALD WIJAYA** dan **AMAN** sebagai Pemegang hak dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dapat menerbitkan kembali Sertipikat-sertipikat yang baru kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 setelah mengubah gambar surat ukur yang baru sesuai dengan tuntutan "fungsi sosial" hak atas tanah yaitu dengan memberi akses jalan keluar/masuk dari Jalan Yos Sudarso ke dalam perkampungan tempat tinggal/tempat usaha Para Penggugat dan masyarakat di sekitarnya; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada kepentingan yang sangat mendesak .yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat dirugikan, sehingga terhadap permohonan penundaan tersebut tidak dapat dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di

Hal. 100 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawah

ini;-----

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

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berkaitan dengan perkara ini;-----

## MENGADILI

### DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan penundaan Para Penggugat;

-----

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-----

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal : -----

Hal. 101 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA**.;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN**; -----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut : -----
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 766/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 24 Agustus 2010, surat ukur nomor 25/Sr/2010 tanggal 23 Agustus 2010 seluas 828 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **RONALD WIJAYA**.;-----
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Sr Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung tanggal 12 Mei 2009, surat ukur nomor.08/Sr/2009 tanggal 11 Mei 2009 seluas 341 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak **AMAN**.;-----
4. Memerintahkan Tergugat untuk memperoses penerbitan surat keputusan yang baru berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Ronald Wijaya dan Sertipikat Hak Milik atas nama Aman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memberikan akses jalan dari Jalan Yos Sudarso ke perkampungan tempat tinggal/tempat usaha Para Penggugat dan tanah masyarakat; -----
5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.548.000,- (Dua Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah);-----

Hal. 102 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Hari Senin tanggal 23 April 2018 oleh kami **RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **GANDA KURNIAWAN, S.H.** dan **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada Hari **Rabu** tanggal **25 April 2018** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dibantu oleh **NOVIRDAYATI, S.H.,M.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 3 tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

**GANDA KURNIAWAN, S.H.**

**RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.**

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

PANITERA PENGGANTI,

**NOVIRDAYATI, S.H.,M.H.**

## Perincian Biaya Perkara :

1. Panjar ; Rp. 2.828.000,-
2. Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-

Hal. 103 dari 103 Putusan No.32/G/2017/PTUN-BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Proses/ATK	:	Rp. 125.000,-
4. Biaya Pgl Penggugat/Tergugat	:	Rp.1.026.000,-
5. Biaya PBT Permohon/Termohon	:	Rp. -
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.1.300.000,-
7. Leges	:	Rp. 9.000,-
8. Redaksi	:	Rp. 15.000,-
9. Materai	:	Rp. 18.000,-
10. Sumpah	:	Rp. 25.000,-
Jumlah	:	Rp.2.548.000,-

( Dua Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu rupiah)