



PUTUSAN

Nomor : 14/G/2018/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

.....Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

1. EMILYA ZUCHRI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jalan Kemuning III No.47, LK. II RT.08, Kelurahan Rawa Laut, Kecamatan Enggal Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :-----

1. Nama : HERWANTO
SEMENGIK,S.H.,M.H;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Advokad ;-----

Alamat : Jl M.H Thamrin No.44, Tanjung Karang Pusat,
 Bandar Lampung;-----

2. Nama : GUNAWAN,
S.H;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Advokad ;-----

Alamat : Jl M.H Thamrin No.44, Tanjung Karang Pusat,
 Bandar Lampung ;-----

3. Nama : ABU NIKMAN,
S.H ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Advokad ;-----

Alamat : Jl M.H Thamrin No.44, Tanjung Karang Pusat,
Bandar
Lampung ;-----

Berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : 36/HSP/VII/2018, tanggal 30 Juli
2018;-----

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

2. HAIDA ZUCHRI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus
Rumah Tangga, beralamat di Jalan Cendrawasih II Nomor 44 Kelurahan
Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karan Timur, Kota BandarLampung;---

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: -----

1. Nama : HERWANTO

SEMENGIK,SH.,MH;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Advokad ;-----

Alamat : Jl M.H Thamrin No.44, Tanjung Karang Pusat,;---
Bandar Lampung;-----

2. Nama : GUNAWAN,

S.H;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Advokad ;-----

Alamat : Jl M.H Thamrin No.44, Tanjung Karang Pusat,
Bandar
Lampung ;-----

3. Nama : ABU NIKMAN,

S.H ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Advokad ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.2

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

Alamat : Jl M.H Thamrin No.44, Tanjung Karang Pusat,
Bandar Lampung ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 40/HSP/IX/2018 tanggal
25 Oktober
2018;-----

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

MELAWAN

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

Tempat Kedudukan, Jalan Drs. Warsito, No. 5 Bandar Lampung;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :-----

1.-----Nama
-----:

**Syamsul Irwan,
S.H.,M.H.;-----**

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;-----

2. Nama : **Zainal**

Abidin,;-----

Jabatan : Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan;-----

3.-----Nama

Andika Sempurna Jaya, S.SIT.,M.H.;-----

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

4.-----Nama

Ita Roswita, S.E.,M.M.;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.3

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

5. Nama : **A. Negra Mardenitami,**

S.H.;-----

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan; -----

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Drs.

Warsito, No. 5 Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : MP.01.02/996-18.71/X/2018 tanggal 17 Oktober 2018.;-----

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

2. SUPRIADI, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat di Jalan Terusan Pulau Bawean I nomor 63 LK. I, RT.008 Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung; -----

Selanjutnya disebut sebagai ;-----**TERGUGAT II INTERVENSI 1;**

3. DIAN TIKA SARI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Pulau Legundi gang Kenari nomor 12 Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung; -----

Selanjutnya disebut sebagai ;----- **TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 14/PEN-DIS/2018/PTUN-BL, tanggal 3 Oktober 2018 tentang Lolos Dismissal ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 14/PEN-MH/2018/PTUN-BL, tanggal 3 Oktober 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----
-Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 1 Oktober 2018 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung pada tanggal 2 Oktober 2018 dengan Register Perkara Nomor : 14/G/2018/PTUN-BL, dan telah diperbaiki pada tanggal 14 Oktober 2018;-----

•.....Telah membaca surat gugatan Penggugat II Intervensi tertanggal 15 November 2018;-----

• Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 14/PEN-PP/2018/PTUN-BL, tanggal 4 Oktober 2018 tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----

• Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 14/PEN-HS/2018/PTUN-BL, tanggal 25 Oktober 2018 tentang Hari Persidangan ;-----

• Telah membaca Surat Permohonan yang diajukan masing-masing oleh **HAIDA ZUCHRI, DIAN TIKA SARI, dan SUPRIADI, SH.** untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam perkara ini ;-----

• Telah membaca Putusan Sela Nomor : 14/G/2018/PTUN-BL, tanggal 7 November 2018, tentang masuknya Pihak Penggugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini;----

•.....Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan memeriksa surat-surat bukti, mendengar keterangan saksi dan mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa di Persidangan ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGGKETA :

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 1 Oktober 2018, yang diterima dan didaftar dalam Register Perkara pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada tanggal 2 Oktober 2018 di bawah Register Perkara Nomor : 14/G/2018/PTUN-BL dan telah diperbaiki pada tanggal 25 Oktober 2018, telah mengemukakan alasan-alasan adalah sebagai berikut :

1.....OBJEK SENGKETA TATA USAHA

NEGARA:-----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni berupa :-----

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor. 649/Sukabumi/2016, Seluas 1.102 M², atas nama pemegang hak **SUPRIADI, SH;**-----
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI;**-----

Yang mana keseluruhanya diterbitkan oleh Tergugat dan disebut sebagai Objek Sengketa;-----

2. TENTANG KEPUTUSAN TATA USAHA

NEGARA:-----

Adapun Objek Sengketa tersebut diatas menurut Penggugat telah memenuhi kriteria sebagai keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang kongkrit, Individual dan Final mengingat telah secara nyata oleh Tergugat proses penerbitan objek sengketa dimaksud dilakukan secara tuntas berupa sertifikat hak milik yang menimbulkan akibat hukum yakni

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.6



kepemilikan dan diperuntukan kepada Perorangan yakni atas nama pemegang hak tersebut diatas;-----

3. TENTANG TENGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:-----

Bahwa terhadap Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor. 649/2016 /Sukabumi, Seluas 1.102 M² atas nama pemegang hak **SUPRIADI, SH.** Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/2018/Sukabumi, Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 24 Juli 2018 yang mana setelah Penggugat mendapatkan hasil Identifikasi Lapangan dari Pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat) atas Permohonan Pengembalian batas yang diajukan oleh Penggugat pada Tanggal 24 Juli 2018 dan diajukanya Gugatan oleh Penggugat yaitu pada Tanggal 2 Oktober 2018 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;-----

4. PERISTIWA HUKUM GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SEBAGAI BERIKUT :-----

- 1. Bahwa Penggugat adalah merupakan Pemilik SAH Bidang Tanah Seluas 1.420 M² yang terletak di JL. Pulau Legundi Gg. Mawar RT.14, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, dengan batas – batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan/Gang Mawar;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kuburan/Pemakaman umum;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Haida Zuchri;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rafiudin;-----

2. Bahwa Objek Bidang Tanah milik Penggugat tersebut diatas diperoleh berdasarkan proses Jual – Beli dengan Hi. M. SANUSI pada Tahun 1990 sesuai dengan Akte Jual Beli No.271/AKTA/SKR/VIII /1990 Tanggal 4 Agustus 1990 PPAT/Camat Sukarame MAHYUZAR;-----

3. Bahwa Objek Bidang Tanah Milik H. M. SANUSI (Penjual) tersebut keseluruhannya Seluas 2.140 M² Sebagian sebelah Barat DiBeli oleh Kakak Kandung Penggugat (HAIDA ZUCRI) Seluas 720 M² dengan SHM Nomor. 9335/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993 sementara sebelah Timur dibeli oleh Penggugat sendiri Seluas 1.420 M² sesuai SHM No.9334/Skb Tanggal 10 Juni 1993 Surat Ukur Nomor. 537/93 Tanggal 3 Februari 1993 (sebelumnya Keseluruhan SHM Bidang Tanah Seluas 2.140 M² AN. H. M SANUSI kemudian dipecah dan dibaliknamakan ke Atas Nama EMILYA ZUCHRI/Penggugat dan Kakak Penggugat/HAIDA ZUCHRI);-----

4. Bahwa adapun Bukti Kepemilikan terhadap Objek Bidang Tanah Milik Penggugat adalah Berupa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Oleh Tergugat dengan Nomor. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 1.420 M² AN. Pemegang Hak EMILYA ZUCHRI,SH, Luas 1.420 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 536/93 Tanggal 3 Februari 1993 Pemegang Hak terakhir EMILYA ZUCHRI,SH (Penggugat), sebelumnya AN. Nama Pihak Penjual yaitu Hi. M. SANUSI;-----

5. Bahwa Penggugat juga telah melakukan Permohonan Pengembalian Batas kepada Pihak Tergugat pada Tanggal Tanggal 20 Juli 2018 kemudian setelah Pihak Tergugat melakukan Identifikasi dilanjutkan pengukuran ulang dan pengembalian batas maka adalah

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benar Objek Bidang Tanah Milik Penggugat tersebut Sesuai dengan Bukti Kepemilikannya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 1.420 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 536/1993 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir EMILYA ZUCHRI,SH (Penggugat) Sesuai Keterangan Pihak Tergugat yang melakukan Pengembalian Batas/Ukur Ulang yaitu Saudara HERDIN dari Bagian Seksi Pengukuran pada Kamis Tanggal 27 September 2018 pada saat turun ke lokasi untuk kedua kalinya, Namun Berita Acaranya sedang dalam proses ;-----

6. Bahwa Objek Bidang Tanah Milik Penggugat dimaksud sejak dari Pemilik sebelumnya sampai beralih kepada Penggugat memang Belum didirikan Bangunan Rumah akan tetapi ada yang Menumpang mendirikan Bangunan Papan/Gribik yaitu Saudara NASIR sambil Menggarap sekali gus membersihkan rumput – rumput dst;-----

7. Bahwa sekira Tanggal 25 Juli 2018 Penggugat diberitahukan oleh Kakak Penggugat (HAIDA ZUCHRI) kalau ternyata baik diatas Bidang Tanah miliknya maupun dibidang Tanah Milik Penggugat tersebut diatas telah ada Sertifikat – Sertifikat Hak Milik Atas Nama Pihak Lain Yakni Objek Sengketa, yang mana berdasarkan hasil Identifikasi yang dilakukan oleh Pihak Tergugat;-----

8. Bahwa untuk itu guna memastikan kejelasan atas Objek Bidang Tanah Milik Penggugat dimaksud maka Penggugat Mengajukan Permohonan Pengembalian Batas Kepada Pihak Tergugat pada Tanggal 27 Juli 2018 kemudian ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan melakukan Identifikasi Lapangan Tanggal 30 Juli 2018 dan Ternyata telah ada atau telah Diterbitkan Kembali Oleh Tergugat pada Tahun 2018 : Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Tertanggal 15 November 2016, Surat

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor. 649/ 2016 /Sukabumi, Seluas 1.102 M² atas nama pemegang hak **SUPRIADI, SH.** DAN Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/2018/Sukabumi, Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** (khususnya seluas/sebatas Tanah yang merupakan milik Penggugat Seluas 143 M² pada bagian sebelah Barat) , Kedua SHM Tersebut Diterbitkan Kembali Oleh Tergugat Diatas Bidang Tanah Milik Penggugat Sesuai Sertifikat Hak Milik_Nomor. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 1.420 M² Surat Ukur Nomor. 536/1993 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir EMILYA ZUCHRI,SH (Penggugat);-----

I. ALASAN - ALASAN GUGATAN
PENGGUGAT :-----

1. Bahwa dengan dikeluarkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, maka sangat merugikan kepentingan Penggugat karena menyebabkan Penggugat saat ini tidak dapat memanfaatkan secara penuh, bebas bahkan terancam hilang Bidang Tanah Milik Penggugat diatas Objek sengketa tersebut selain itu menjadi hilangnya kepastian hukum atas bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat Yakni SHM. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Surat Ukur Nomor. 536/1993 Tanggal 3 Februari 1993, Seluas 1.420 M² AN. Pemegang Hak EMILYA ZUCHRI,SH (Penggugat) atas objek Bidang Tanah *a quo*;-----
2. Bahwa berdasarkan uraian pada peristiwa hukum tersebut diatas sudah nyata bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor. 649/ 2016 /Sukabumi, Seluas 1.102 M² atas nama pemegang hak **SUPRIADI, SH.** DAN Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/2018/Sukabumi, Seluas 336 M² atas

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.10



nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** (khususnya seluas/sebatas Tanah yang merupakan milik Penggugat Seluas 143 M² pada bagian sebelah Barat) 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 19 ayat (1) Undang - Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria karena sangat jelas Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum sehingga dengan telah didaftarkan hak atas bidang Tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 1.420 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 536/1993 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir EMILYA ZUCHRI,SH (Penggugat), sebelumnya AN. Nama Pihak Penjual yaitu Hi. M. SANUSI Seharusnya Penggugat secara hukum mendapatkan kepastian hukum atas Hak Yang dimilikinya tersebut, akan tetapi dengan telah diterbitnya kembali oleh Tergugat Objek Sengketa sekira pada Tahun 2018 Diatas Bidang Tanah Yang Sama Yakni Milik Penggugat Maka Penggugat Terancam Kehilangan Kepastian Hukum Atas Haknya, dengan kata lain justru Tergugat sendiri yang melakukan Tindakan melawan hukum didalam proses penerbitan atas hak kepemilikan dimaksud yang mengakibatkan apa yang diamanatkan dalam pasal 19 ayat (1) UUPA Tidak Terlaksana ;-
- Bertentangan dengan Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terkait peraturan ini kurang lebih sama dengan apa yang diatur dalam pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut diatas yaitu mengatur

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.11



mengenai Kepastian hukum hanya apa yang diatur didalam PP No.24 Tahun 1997 ini lebih jelas dan luas yang mana bukan hanya tentang kepastian hukum saja tapi justru guna perlindungan hukum atas Pemilik atau Pemegang Hak sehingga diterbitkanlah Sertifikat Atas Hak Tanah, yang dalam hal oleh Tergugat pada Tahun 1993 atas Hak Tanah Milik Penggugat telah diterbitkan Sertifikat hak Milik Nomor. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 1.420 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 536/1993 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir EMILYA ZUCHRI,SH (Penggugat), sebelumnya AN. Nama Pihak Penjual yaitu Hi. M. SANUSI, yang mana seharusnya Tergugat memberikan kepastian hukum bahkan melindungi hak atas Tanah Penggugat tersebut akan tetapi malah oleh Tergugat diterbitkan kembali Hak atas tanah untuk dan atas nama pihak lain dalam hal ini Objek Sengketa pada Tahun 2018, dengan demikian Tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang- Undangan Khususnya Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

- Bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selain itu dalam pasal ini sangat jelas diatur pula bahwa terhadap hak atas tanah yang telah diterbitkan Sertifikat lima (5) Tahun Lebih Maka tidak dapat lagi diajukan keberatan, gugatan Atas Sertifikat tersebut apalagi diterbitkan Sertifikat kembali seperti yang dilakukan oleh Tergugat atas Bidang Tanah Milik Penggugat yang mana telah diterbitkan Serifikat Tahun 1993 kemudian diterbitkan kembali Tahun 2016 dan Tahun 2018 yaitu Objek Sengketa, Karena Secara Hukum Telah Mutlak Milik Penggugat mengingat telah daluarsa;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.12



- Kemudian juga Tergugat sama sekali tidak cermat dalam tahapan proses pendaftaran atas objek sengketa sehingga terjadi kesalahan dengan terbit untuk kedua kalinya Bukti Kepemilikan diatas Satu Bidang Tanah, sebagai mana yang diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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;-----

3. Bahwa 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 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) serta yang melakukan pemeriksaan Peta dst karena sangat jelas dan nyata terhadap Bidang Tanah atas Bukti Kepemilikan/ Objek Sengketa pada Tahun 2016, 2017 dan 2018 yang diterbitkan oleh Tergugat dimaksud oleh Tergugat Telah Diterbitkan Hak Kepemilikan Untuk Dan Atas Nama Penggugat Yaitu Pada Tahun 1993;-----

- Azas tidak menyalahgunakan kewenangan adalah Azas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukan kewenangan, jika dikaitkan dengan Azas ini maka sangat jelas Tergugat telah menyalahgunakan kewenangannya dalam menerbitkan Objek Sengketa mengingat dengan telah ada atau diterbitkan bukti kepemilikan hak atas nama Penggugat atas Bidang Tanah dimaksud sehingga dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak berwenang untuk itu (menerbitkan dua atau lebih bukti kepemilikan diatas satu bidang tanah) ;-----

- 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 kepastian hukum yakni sebagai mana yang telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang - Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria dan Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.14



Pendaftaran Tanah, yang mana dengan telah diterbitkannya kembali Hak Kepemilikan (SHM-SHM tersebut diatas / Objek Sengketa) di atas Bidang Tanah Yang Sama dengan hak Kepemilikan (Sertifikat hak Milik Nomor. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 1.420 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 536/1993 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir EMILYA ZUCHRI,SH), yang mana Tindakan Tergugat tersebut sangatlah jelas dapat mengakibatkan hilangnya kepastian hukum atas Hak Kepemilikan Penggugat;-----

4. Bahwa Penggugat menghormati tindakan yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor. 649/2016 /Sukabumi, Seluas 1.102 M² atas nama pemegang hak **SUPRIADI, SH.** DAN Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/2018/Sukabumi, Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** (khususnya seluas/sebatas Tanah yang merupakan Milik Pemberi Kuasa yaitu Seluas 143 M² pada bagian sebelah Barat) merupakan salah satu tugas Tergugat dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan yang didasarkan atas kewenangan yang diberikan, akan tetapi Tergugat juga tidak boleh sewenang-wenang menghilangkan/mengurangi/melanggar hak-hak Orang Lain dalam hal ini Penggugat dan juga wewenang yang diberikan kepada Tergugat dalam hal ini dengan menerbitkan Objek sengketa tersebut diatas telah melanggar hak-hak Penggugat mengingat Tergugat telah menerbitkan kembali hak kepemilikan (Objek Sengketa) Ditas Bidang Tanah Milik Penggugat yang mana Hak Kepemilikannya Telah Lebih Dahulu Diterbitkan Oleh Tergugat Yakni Tahun 1993 Yang Lalu sehingga tindakan-tindakan dari Tergugat telah mengandung cacat

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.15



wewenang yang tentu akibatnya perbuatan Tergugat tersebut harus dinyatakan batal demi hukum;-----

5. Bahwa berdasarkan alasan dan uraian diatas, Tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor. 649/2016 /Sukabumi, Seluas 1.102 M² atas nama pemegang hak **SUPRIADI, SH.** Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/2018/Sukabumi, Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** (khususnya seluas/sebatas Tanah yang merupakan Milik Pemberi Kuasa yaitu Seluas 143 M² pada bagian sebelah Barat) merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang - Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria dan Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, diantaranya Azas Kecermatan, Azas tidak menyalahgunakan kewenangan 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 Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan Batal / Tidak Sah ;-----

III. PETITUM :-----

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

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah ;-----

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor. 649/ Sukabumi/2016, Seluas 1.102 M² atas nama pemegang hak **SUPRIADI, SH**;-----

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018, Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** ;-----

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

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor. 649/ Sukabumi/2016, Seluas 1.102 M² atas nama pemegang hak **SUPRIADI, SH**;-----

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018, Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI**;-----

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

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

..... Menimbang, bahwa Penggugat II Intervensi dalam surat gugatannya tertanggal 15 November 2018, telah mengemukakan alasan-alasan adalah sebagai berikut : -----

I. DASAR – DASAR GUGATAN :

1. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA:

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam gugatan intervensi ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni berupa :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI**;-----

Yang mana diterbitkan oleh Tergugat, selanjutnya disebut Sebagai Objek Sengketa;-----

2. TENTANG KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA:-----

Adapun Objek Sengketa tersebut diatas menurut Penggugat Intervensi telah memenuhi kriteria sebagai keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang kongkrit, Individual dan Final mengingat telah secara nyata oleh Tergugat proses penerbitan objek sengketa dimaksud dilakukan secara tuntas berupa sertifikat hak milik yang menimbulkan akibat hukum yakni kepemilikan dan diperuntukan kepada Perorangan yakni atas nama pemegang hak tersebut diatas;-----

3. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:-----

Bahwa terhadap Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Seluas 1.102 M² atas nama pemegang hak

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.18



SUPRIADI,S.H. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 24 Juli 2018 yang mana setelah Penggugat mendapatkan Hasil Identifikasi Lapangan Dari Pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat) atas permohonan pengembalian atas yang diajukan Penggugat pada tanggal 24 Juli 2018 dan diajukan gugatan oleh Penggugat yaitu pada tanggal 2 Oktober 2018 sehingga 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 ;-----

4. PERISTIWA HUKUM GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SEBAGAI BERIKUT :-----

1. Bahwa Penggugat II Intervensi adalah merupakan Pemilik Sah Bidang Tanah Seluas 1.420 M² yang terletak di JL. Pulau Legundi Gg. Mawar RT.14, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, dengan batas – batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan/Gang Mawar;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kuburan/Pemakaman umum;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Haida Zuchri ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rafiudin ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Objek Bidang Tanah milik Penggugat II Intervensi tersebut diatas

diperoleh berdasarkan proses Jual – Beli dengan Hi. M. SANUSI pada Tahun 1990 sesuai dengan Akte Jual Beli No.271/AKTA/SKR/VIII /1990 Tanggal 4 Agustus 1990 PPAT/Camat Sukarame MAHYUZAR;-----

3. Bahwa Objek Bidang Tanah Milik H. M. SANUSI (Penjual) tersebut

keseluruhannya Seluas 2.140 M² Sebagian sebelah Barat DiBeli oleh Kakak Kandung Penggugat (HAIDA ZUCHRI) Seluas 1.420 M² dengan SHM Nomor. 9335/Skb Tanggal 8 Juni 1993 sementara sebelah Timur diBeli oleh Penggugat sendiri sendiri Seluas 1.420 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 9334/Skb Tanggal 10 Juni 1993 Surat Ukur Nomor 537/93 Tanggal 3 Februari 1993 (sebelumnya Keseluruhan SHM Bidang Tanah Seluas 2.140 M² AN. H. M SANUSI kemudian dipecah dan dibaliknamakan ke Atas Nama EMILYA ZUCHRI/Penggugat dan Kakak Penggugat/HAIDA ZUCHRI);-----

4. Bahwa adapun Bukti Kepemilikan terhadap Objek Bidang Tanah MILIK

PENGGUGAT adalah Berupa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Oleh Tergugat dengan Nomor. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 1.420 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 536/93 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir EMILYA ZUCHRI, S.H. (Penggugat), sebelumnya AN. Nama Pihak Penjual yaitu Hi. M. SANUSI;-----

5. Bahwa Penggugat juga telah melakukan Permohonan Pengembalian Batas kepada Pihak Tergugat pada Tanggal 20 Juli 2018 kemudian setelah Pihak Tergugat melakukan Identifikasi dilanjutkan pengukuran ulang dan pengembalian batas maka adalah Benar Objek

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Tanah Milik Penggugat tersebut Sesuai dengan Bukti Kepemilikannya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor. 9334/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 720 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 536/93 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir EMILYA ZUCHRI (Penggugat) sesuai dengan Keterangan Pihak Tergugat yang melakukan Pengembalian Batas/Ukur yaitu Saudara HERDIN dari bagian seksi pengukuran pada Kamis tanggal 27 September 2018 pada saat turun ke lokasi untuk kedua kalinya namun Berita Acaranya sedang dalam proses;-----

6. Bahwa Objek Bidang Tanah Milik Penggugat dimaksud sejak dari Pemilik sebelumnya beralih kepada Penggugat memang belum didirikan bangunan rumah akan tetapi ada yang menumpang mendirikan bangunan papan atau geribik yaitu Saudara NASIR sambil menggarap sekaligus memberikan rumput-rumput dst;-----

7. Bahwa sekira Tanggal 25 Juli 2018 Penggugat diberitahukan oleh Kakak Penggugat (HAIDA ZUCHIR) untuk itu guna memastikan kejelasan atas Objek Bidang Tanah;-----

Milik Penggugat II Intervensi dimaksud maka Penggugat II Intervensi Mengajukan Permohonan Pengembalian Batas Kepada Pihak Tergugat pada Tanggal 20 Juli 2018 kemudian ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan melakukan Identifikasi Lapangan dan ternyata telah ada atau telah Diterbitkan Kembali oleh Tergugat pada Tahun 2018 : Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI**, SHM Tersebut Diterbitkan Kembali Oleh Tergugat Diatas Bidang Tanah Milik Penggugat li

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor. 9335/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 720 M² Sesuai Surat Ukur Nomor. 537/93 Tanggal 3 Februari 1993 An. Pemegang Hak Terakhir Haida Zuchri (Penggugat li Intervensi), (khususnya seluas/sebatas Tanah yang merupakan Milik Penggugat yaitu Seluas 193 M² pada bagian sebelah Timur);-----

II. ALASAN - ALASAN GUGATAN PENGGUGAT II

INTERVENSI :-----

1. Bahwa dengan dikeluarkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, maka sangat merugikan kepentingan Penggugat II Intervensi karena menyebabkan Penggugat II Intervensi saat ini tidak dapat memanfaatkan secara penuh, bebas bahkan terancam hilang Bidang Tanah Milik Penggugat II Intervensi diatas Objek sengketa tersebut selain itu menjadi hilangnya kepastian hukum atas bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat II Intervensi t Yakni SHM. 9335/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 720 M² AN. Pemegang Hak HAIDA ZUCHRI (Penggugat II Intervensi) atas objek Bidang Tanah *a quo*;-----
2. Bahwa berdasarkan uraian pada peristiwa hukum tersebut diatas sudah nyata bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** (khususnya seluas/sebatas Tanah yang merupakan Milik Penggugat yaitu Seluas 193 M² pada bagian sebelah Timur) yang diterbitkan oleh Tergugat telah mengandung cacat hukum, sebab :-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.22



Tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa tersebut diatas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diantaranya :-----

- Bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) Undang - Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria karena sangat jelas Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum sehingga dengan telah didaftarkan hak atas bidang Tanah milik Penggugat II Intervensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 9335/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 720 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 537/93 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir HAIDA ZUCHRI (Penggugat II Intervensi), sebelumnya AN. Nama Pihak Penjual yaitu Hi. M. SANUSI Seharusnya Penggugat II Intervensi secara hukum mendapatkan kepastian hukum atas Hak Yang dimilikinya tersebut, Akan Tetapi dengan telah diterbitnya kembali oleh Tergugat Objek Sengketa sekira pada Tahun 2016 Dan Tahun 2018 Diatas Bidang Tanah Yang Sama Yakni Milik Penggugat II Intervensi Maka Penggugat II Intervensi Terancam Kehilangan Kepastian Hukum Atas Haknya, dengan kata lain justru Tergugat sendiri yang melakukan Tindakan melawan hukum didalam proses penerbitan atas hak kepemilikan dimaksud yang mengakibatkan apa yang diamanatkan dalam pasal 19 ayat (1) UUPA Tidak Terlaksana ;-----

- Bertentangan dengan Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terkait peraturan ini kurang lebih sama dengan apa yang diatur dalam pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut diatas yaitu mengatur mengenai Kepastian hukum hanya apa yang diatur didalam PP No.24 Tahun 1997 ini lebih jelas dan luas yang mana bukan hanya

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.23



tentang kepastian hukum saja tapi justru guna perlindungan hukum atas Pemilik atau Pemegang Hak sehingga diterbitkanlah Sertifikat Atas Hak Tanah, yang dalam hal oleh Tergugat pada Tahun 1993 atas Hak Tanah Milik Penggugat II Intervensi telah diterbitkan Serifikat Hak Milik dengan Nomor. 9335/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 720 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 537/93 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir HAIDA ZUCHRI (Penggugat II Intervensi), sebelumnya AN. Nama Pihak Penjual yaitu Hi. M. SANUSI, yang mana seharusnya Tergugat memberikan kepastian hukum dan melindungi hak atas Tanah Penggugat II Intervensi tersebut akan tetapi malah oleh Tergugat diterbitkan kembali Hak atas tanah untuk dan atas nama pihak lain dalam hal ini Objek Sengketa pada Tahun 2016 dan Tahun 2018, dengan demikian Tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan Khususnya Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

- Bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selain itu dalam pasal ini sangat jelas diatur pula bahwa terhadap hak atas tanah yang telah diterbitkan Sertifikat lima (5) tahun lebih maka Tidak Dapat Lagi Diajukan Keberatan, Gugatan atas Sertifikat tersebut apalagi diterbitkan Sertifikat kembali seperti yang dilakukan oleh Tergugat atas Bidang Tanah Milik Penggugat yang mana telah diterbitkan Serifikat Tahun 1993 kemudian diterbitkan kembali Tahun 2016 dan Tahun 2018 yaitu Objek Sengketa, Karena Secara Hukum Telah Mutlak Milik Penggugat mengingat Telah Daluarsa;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.24



- Kemudian juga Tergugat sama sekali tidak cermat dalam tahapan proses pendaftaran atas objek sengketa sehingga terjadi kesalahan dengan terbit untuk kedua kalinya Bukti Kepemilikan diatas Satu Bidang Tanah, sebagai mana yang diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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;-----

3. Bahwa 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 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

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.25



pengukuran atau ke lokasi (objek bidang tanah) serta yang melakukan pemeriksaan Peta dst karena sangat jelas dan nyata terhadap Bidang Tanah atas Bukti Kepemilikan/ Objek Sengketa pada Tahun 2016 dan 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat dimaksud oleh Tergugat Telah Diterbitkan Hak Kepemilikan Untuk Dan Atas Nama Penggugat li Intervensi Yaitu Pada Tahun 1993;-----

- Azas tidak menyalahgunakan kewenangan adalah Azas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukan kewenangan, jika dikaitkan dengan Azas ini maka sangat jelas Tergugat telah menyalahgunakan kewenangannya dalam menerbitkan Objek Sengketa mengingat dengan telah ada atau diterbitkan bukti kepemilikan hak atas nama Penggugat atas Bidang Tanah dimaksud sehingga dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak berwenang untuk itu (menerbitkan dua atau lebih bukti kepemilikan diatas satu bidang tanah) ;-----

- 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 kepastian hukum yakni sebagai mana yang telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang - Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria dan Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, yang mana dengan telah diterbitkannya kembali Hak Kepemilikan (SHM-SHM tersebut diatas / Objek Sengketa) di atas Bidang Tanah Yang Sama dengan hak Kepemilikan (SHM Nomor. 9335/Skb Kel. Sukabumi, Tanggal 08 Juni 1993, Luas 720 M² sesuai Surat Ukur Nomor. 537/93 Tanggal 3 Februari 1993 AN. Pemegang Hak terakhir HAIDA ZUCHRI (Penggugat II Intervensi), yang mana Tindakan Tergugat tersebut sangatlah jelas dapat mengakibatkan hilangnya kepastian hukum atas Hak Kepemilikan Penggugat II Intervensi;-----

Penggugat II Intervensi menghormati tindakan yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** merupakan salah satu tugas Tergugat dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan yang didasarkan atas kewenangan yang diberikan, akan tetapi Tergugat juga tidak boleh sewenang-wenang menghilangkan/mengurangi/melanggar hak-hak Orang Lain dalam hal ini Penggugat dan juga wewenang yang diberikan kepada TERGUGAT dalam hal ini dengan menerbitkan Objek sengketa tersebut diatas telah melanggar hak-hak Penggugat II Intervensi mengingat Tergugat telah menerbitkan kembali hak kepemilikan (Objek Sengketa) Diatas Bidang Tanah Milik Penggugat II Intervensi yang mana Hak Kepemilikannya Telah Lebih Dahulu Diterbitkan Oleh Tergugat Yakni Tahun 1993 Yang Lalu sehingga tindakan-tindakan dari Tergugat telah mengandung cacat wewenang yang tentu akibatnya perbuatan Tergugat tersebut harus dinyatakan batal demi hukum;-----

Bahwa berdasarkan alasan dan uraian diatas, Tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M² atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** (khususnya seluas/sebatas Tanah yang merupakan Milik Penggugat yaitu Seluas 193 M² pada bagian sebelah Timur);-----
merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang - Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria dan Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, diantaranya Azas Kecermatan, Azas tidak menyalahgunakan kewenangan 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 Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan Batal / Tidak Sah ;-----

III. PETITUM :-----

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M²

atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** ;-----

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

Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Prov. Lampung Tertanggal

25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor. 1138/Sukabumi/2018 , Seluas 336 M²

atas nama pemegang hak **DIAN TIKA SARI** ;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya pada tanggal 15 November 2018 adalah sebagai berikut :-----

I. Dalam

Eksepsi;-----

A. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara mengenai penerbitan Tanda Bukti Hak atas Tanah yakni:-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi tanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016 tanggal 10 Agustus 2016 Luas 1102M² terletak di Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung an.Supriadi,S.H. yang selanjutnya disebut SHM 13843/Sukabumi;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi tanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018 tanggal 10 Juli 2018 Luas 336M² terletak di Kelurahan Sukabumi

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung an.Dian

Tika Sari yang selanjutnya disebut SHM

14285/Sukabumi;-----

B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Kamis 15 Mei 2018;-----

1. Eksepsi Absolut (Ptun Bandar Lampung Tidak Berwenang Mengadili Perkara A *quo*);-----

a. bahwa pada posita Penggugat pada intinya merupakan pemilik sah dari bidang tanah seluas 1.420M² yang terletak di Jl.Pulau Legundi Gg.Mawar RT.14 Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung yang diperoleh dari Hi.M.Sanusi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 271/AKTA/SKR/VIII/1990 tanggal 4 Agustus 1990 yang dibuat oleh PPAT/Camat Sukarame an. Mahyuzar dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota bandar Lamoung dengan tanda bukti Hak atas Tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Sukabumi tanggal 8 Juni 1983, Surat Ukur Nomor 536/1993 tanggal 3 Februari 1993 Luas 1.420M² terletak di Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung atasa nama Emilya Zuchri,S.H. yang selanjutnya disebut SHM334/Sukabumi;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.30



b. bahwa pada positanya penggugat, menyatakan diatas bidang tanah SHM 9334/Sukabumi telah diterbitkan SHM 13843/Sukabumi dan SHM 14285/Sukabumi, yang keseluruhan SHM tersebut terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

c. bahwa SHM sebagaimana dimaksud dalam huruf c terdaftar pada kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berdasarkan alas hak perolehan dari jual beli atas orang yang sama yakni Hi.M.Sanusi;-----

d. bahwa jelas Majelis Hakim yang menjadi dasar gugatan Penggugat yakni mengenai kepemilikan Hak atas Tanah objek sengketa, maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai kepemilikan Hak atas Tanahnya di Pengadilan Negeri, sehingga sangatlah jelas dan terang bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah ada dan sesuai dengan Yurisprudensi, antara lain:-----

1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009;-

2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010;----

4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Pebruari 2016;----

yang menetapkan bahwa Gugatan Penggugat Ditolak karena Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri;-----

5) Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor. 80/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 09 Juni 2016;-----

6) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93.K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998;-----

7) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;-----

8) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958;-----

yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

e. Majelis Hakim, izinkan Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim karena jabatannya (*ex officio*) wajib

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.32



menyatakan bahwa “Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara”;-----

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

2. PENGGUGAT PIHAK YANG TIDAK MEMILIK LEGAL STANDING/ KEPENTINGAN DIRUGIKAN;-----

Dari uraian dan fakta hukum diatas, bahwa demi hukum Penggugat belum dapat mendalilkan bahwa terdapat Kepentingan Penggugat yang Dirugikan atas Terbitnya Obyek Sengketa dikarenakan kepemilikan tanah objek sengketa yakni SHM 9334/Sukabumi, SHM 13843/Sukabumi dan SHM 14285/Sukabumi yang diperoleh dari jual beli orang yang sama yakni Hi.M.Sanusi kebenaran materil siapa yang paling berhak atas

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.33



tanah objek sengketa tersebut belum terbukti sehingga tidak dapat menjadi dasar hukum, yang menjadikan Penggugat tidak memilik legal standing/kepentingan dirugikan;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

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

B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Senin tanggal 15 November 2018;-----

C. Bahwa penerbitan SHM 13843/Sukabumi dan SHM 14285/Sukabumi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penerbitan sertipikat tersebut berdasarkan;-----

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

III. DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke



3. *verklaard*), dengan pertimbangan

dan/atau:-----

a. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a *quo*-----

b. Penggugat Pihak Yang Tidak Memilik Legal Standing/ Kepentingan Dirugikan.-----

IV. DALAM POKOK

PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya-----

2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya-----

3. Menetapkan dan Menyatakan sah Tanda Bukti Hak atas Tanah: -----

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi tanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016 tanggal 10 Agustus 2016 Luas 1102M² terletak di Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung an.Supriadi,S.H.-----

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi tanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018 tanggal 10 Juli 2018 Luas 336M² terletak di Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung an.Dian Tika Sari.-----

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



.....Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat II Intervensi tersebut Tergugat mengajukan Jawaban secara lisan di persidangan pada tanggal 15 November 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil Jawaban atau bantahannya;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya pada tanggal 22 November 2018 adalah sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi 1;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mohon seluruh dalil dan dalih yang dinyatakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara dari jawaban;-----

Bahwa setelah membaca dengan seksama Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 berpendapat Gugatan Penggugat mengandung cacat formil sebagaimana diuraikan sebagai berikut :-----

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah Pemilik Tanah yang Sah Seluas 1.102 M² (Seribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 13843, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.649/Sukabumi/2016 tertanggal 10 Agustus 2016 seluas 1.102 M² (Seribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Supriadi, S.H., dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Mawar;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pemakaman Umum;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Dian Tika Sari, SHM Nomor 14285/Skb;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kapling 05249;-----
2. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 3 point 1, terkait Objek bidang tanah milik Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Skb dan Sertipikat Hak Milik Nomor 9335/Skb seluas 2.140 M² batas-batas tanah milik Penggugat tidak sama dengan batas-batas tanah dilokasi tanah milik Tergugat II Intervensi 1;-----
 3. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 4 point 2 dan Point 3, terkait Proses Jual beli Tanah milik Penggugat dengan Bapak H.M Sanusi pada tahun 1990, sesuai dengan Akte Jual Beli No. 271/AKTA/SKR/VIII/1990 tanggal 4 Agustus 1990 PPAT/Camat Sukarame MAHYUZAR, Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 memperoleh dan membeli Tanah *a quo* pada tanggal 28 April 1988 dari Bapak H.M Sanusi Seluas 1901 M² di kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukarame, Provinsi Lampung Berdasarkan Surat Segel yang disaksikan anak kandung H.M Sanusi yang bernama Syamsudin. Pada saat itu lokasi tanah tersebut masih semak belukar dan berbatasan dengan pemakaman umum yang di wakafkan oleh H.M Sanusi dan Hasan Basri untuk pemakaman umum warga sekitar. Hal ini membuktikan bahwa secara Fakta Hukum Luas Tanah milik Penggugat tidak sama dengan Luas Tanah milik Tergugat II Intervensi 1, dan dengan Sejarah Kepemilikan Tanah yang sama dengan Penggugat;-----
 4. Bahwa pada tahun 1995 Tergugat II Intervensi 1 meminta tolong kepada ibu Cik Yusa binti Muhammad Yusuf kelahiran tahun 1933 dan suaminya Bapak Bastoni bin Adam kelahiran tahun 1934 serta putranya Pelni bin Bastoni kelahiran 1969 yang biasa di panggil dengan sebutan Bapak Pendi, mereka semua pindahan dari Kabupaten Komerling;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.37



5. Bahwa sejak saat itu lokasi tanah tersebut di garap oleh Bapak Pendi dengan ditanami singkong dan sayuran lainnya, jadi lokasi tanah tersebut tidak semak belukar lagi serta ditanam pohon Alpukat dari tahun 1995 dan saat ini sudah besar, hal ini membuktikan dan sekaligus membantah dalil Penggugat pada halaman 4 point 6, terkait dengan saudara Nasir yang Menggarap sekaligus membersihkan rumput-rumput di lokasi tanah *a quo* adalah Tidak Benar serta mengada-ada, karena selama dan sampai saat ini penguasaan phisik lokasi tanah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1, dalam hal ini bapak Pendi untuk mengurus dan merawat tanah tersebut;-----
6. Bahwa sekitar Tahun 2011 datang Bapak Syawal, Bapak Bardan dan Bapak Samin yang ikut juga bercocok tanam di lokasi tanah tersebut;---
7. Bahwa sekitar Tahun 2014 Bapak Syawal menumpang dilokasi tanah untuk mendirikan gubuk dari papan bekas untuk usaha warung/berdagang karena beliau sudah mempunyai rumah yang berada tidak jauh dari lokasi tanah Tergugat II Intervensi 1 namun gubuk itu ternyata tidak diisi dan kosong;-----
8. Bahwa sekitar tahun 2015 Bapak Syawal menyuruh orang menempati gubuk tersebut yang katanya bernama Dasril menumpang karena disuruh Bapak Syawal, karena sebatas gubuk oleh Tergugat II Intervensi 1 membiarkan saja dan juga lokasi tanah juga menjadi bersih;-----
9. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2016 setelah Tergugat II Intervensi 1 mempunyai sedikit rezeki ingin membuat Sertipikat Hak Milik, lalu Tergugat II Intervensi 1 mengecek ke BPN Kota Bandar Lampung untuk Cek Plot, ternyata di lokasi tanah *a quo* tersebut kosong belum ada atau terbit Sertipikat Hak Milik lain, oleh karena itu Tergugat II Intervensi 1 langsung membuat permohonan dan melengkapi syarat kelengkapan



administrasi dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik a
quo;-----

10. Bahwa setelah syarat kelengkapan administrasi telah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi 1, kemudian BPN Kota Bandar Lampung melakukan pengukuran di lokasi oleh petugas ukur BPN bernama Syafrid dan pada saat pengukuran tidak ada pihak manapun yang keberatan terhadap proses pengukuran tersebut;-----
11. Bahwa setelah itu terbit Surat Ukur Nomor 00649/Sukabumi/2016 Tanggal 10 Agustus 2016, yang kemudian di umumkan di Kantor Kelurahan Sukabumi selama 60 (enam puluh) hari. Selama Proses Pengumuman tersebut tidak ada sanggahan dan keberatan dari pihak manapun;-----
12. Bahwa kemudian pada tanggal 6 April 2017 Tergugat II Intervensi 1, menjual sebagian tanah kepada Budi Rukmawan S.E., dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 13924 Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur Nomor 815/Sukabumi/2017 Tertanggal 29 Maret 2017 Seluas 229 M² (Dua ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Budi Rukmawan, S.E., Tanah Tergugat II Intervensi 1 berkurang menjadi tinggal 1.438 M² (Seribu Empat Ratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi);-----
13. Bahwa kemudian pada tanggal 25 Juli 2018 Tergugat II Intervensi 1 menjual sebagian tanah kepada ibu Dian Tika Sari dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Dian Tika Sari;-----
14. Bahwa dalam proses pengurusan lokasi tanah dari tahun 1995 sampai saat ini tidak ada masalah selama Tergugat II Intervensi 1 beli, hingga

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini penguasaan fisik dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1, dan lokasi tanah dirawat dan diurus dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1 mempercayakan kepada bapak Pendi untuk mengurus dan merawat tanah tersebut;-----

15. Bahwa demikian juga dalam data base komputer di BPN Kota Bandar Lampung yang terdaftar nama Tergugat II Intervensi 1, dalam proses 2 kali pemecahan Sertipikat Hak Milik (Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Skb. atas nama Dian Tika Sari dan Sertipikat Hak Milik Nomor 13924/Skb. atas nama Budi Rukmawan S.E.), tidak ada masalah termasuk data Online Aplikasi BPN Kota Bandar Lampung di komputer yang ada nama Tergugat II Intervensi I;-----

Bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara (pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Dan selanjutnya menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa baik pihak Penggugat, dan pihak Tergugat II Intervensi 1 sama-sama mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;-----

Bahwa dalam sengketa *a quo* terutama menyangkut penerbitan sertipikat objek sengketa yang mempunyai dua substansi yaitu disatu pihak adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan dilain pihak merupakan bukti kepemilikan oleh karenanya terhadap sengketa *a quo*

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.40



terdapat sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa maka harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah dimana objek sengketa diterbitkan;-----

Bahwa oleh karena mengenai Sengketa Kepemilikan, maka sengketa *a quo* seharusnya diajukan ke Peradilan Umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan “meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan yang sah atas sebidang tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum”;-----

Bahwa oleh karena sengketa tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya oleh karenanya secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Bahwa atas alasan tersebut, berdasarkan ketentuan dalam pasal 77 ayat (1) undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;-----

II. Penggugat Adalah Pihak Yang Tidak Memiliki Legal Standing/ Kepentingannya Tidak Dirugikan Oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara;-----

1. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat belum dapat mendalilkan bahwa terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya Objek Sengketa karena status Kepemilikan tanah *a quo* yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Skb , Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.41



tertanggal 08 Juni 1993 sesuai Surat Ukur No.536/1993 tertanggal 3 Februari 1993 atas nama Penggugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 13843, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.649/Sukabumi/2016 tertanggal 10 Agustus 2016 atas nama Tergugat II Intervensi 1, Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Dian Tika Sari, yang diperoleh dari Proses Jual Beli orang yang sama yakni Hi. M. Sanusi;-----

2. Bahwa terkait kebenaran Materil siapa yang berhak atas Kepemilikan tanah *a quo* belum terbukti secara Hukum, sehingga tidak dapat menjadi Dasar Hukum bagi Penggugat menyatakan memiliki Legal Standing/Kepentingan terhadap tanah *a quo*. Sehingga Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki *Legal Standing*/tidak memiliki kepentingan dalam Sengketa *a quo* adalah telah terbukti;-----

III. Eksepsi Gugatan Penggugat

Premature;-----

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang belum seharusnya diajukan karena sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menempuh Upaya Administratif atau dengan kata lain gugatan Penggugat adalah gugatan yang *premature*;-----

2. Bahwa adapun alasan-alasan untuk menguatkan dalil Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat *premature* adalah sebagai berikut :-----

2.1. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.42



atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

2.2. Bahwa adapun objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara atau *Beschikking*. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut menurut Pasal 1 angka 9 UU no. 51 Tahun 2009 yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

2.3. Bahwa sebagaimana diketahui bersama, Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 13843, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.649/Sukabumi/2016 tertanggal 10 Agustus 2016 atas nama Tergugat II Intervensi¹ dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Dian Tika Sari. Yang di terbitkan oleh Tergugat;-----



2.4. Bahwa apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, maka seharusnya Penggugat terlebih dahulu menempuh Upaya Administratif sebelum melakukan gugatan tata usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung. Hal tersebut secara tegas disebutkan dalam Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan :

(1) *Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan atau tindakan dapat mengajukan upaya administrasi kepada pejabat administrasi, kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan atau yang melakukan keputusan dan atau tindakan;*-----

(2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :*-----

a. *Keberatan;*

dan;-----

b. *Bandung;*-----

2.5. Bahwa penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara melalui upaya administratif juga di atur dan disyaratkan dalam Pasal 48 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

(1) *Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, Maka Sengketa Tata Usaha*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Tersebut Harus Diselesaikan Melalui Upaya Administratif Yang Tersedia;-----

(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;-----

2.6. Bahwa sejak Tergugat mengeluarkan/menerbitkan Objek Sengketa sampai dengan Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan PTUN Bandar Lampung dalam Register Perkara Nomor 14/G/2018/PTUN-BL Tanggal 2 Oktober 2018. Penggugat tidak melakukan upaya penyelesaian sengketa secara administratif. Padahal penyelesaian sengketa secara administratif diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang Undang Nomor. 30 tahun 2014 Jo. Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 Jo. Pasal 48 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2000;-----

II. DALAM POKOK

PERKARA ;-----

1. Bahwa dalil dan dalih yang termuat dalam Eksepsi mohon dianggap diulang dan diuraikan kembali serta merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Sengketa;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 secara tegas menolak seluruh dalil dan dalih yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1;-----

Tergugat II Intervensi 1 Adalah Pembeli Yang Beritikad Baik Dan Harus Dilindungi;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi 1 uraikan pada bagian Eksepsi diatas, telah terjadi jual beli hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, yaitu Jual beli antara Hi. M. Sanusi selaku Penjual dengan Tergugat II Intervensi 1 selaku Pembeli sebagaimana dimaksud dalam Surat Segel yang disaksikan anak kandung Hi. M Sanusi yang bernama Syamsudin;-----

2. Bahwa dari uraian pada angka 1 diatas, secara jelas dapat disimpulkan bahwa Tergugat II Intervensi 1 merupakan Pembeli Beritikad Baik Yang Harus Dilindungi. Hal tersebut dapat Tergugat II Intervensi 1 jelaskan sebagai berikut :-----

2.1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 memperoleh bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa dengan cara membeli dari Hi. M Sanusi yang disaksikan anak kandung Hi. M Sanusi yang bernama Syamsudin, dan jual beli tersebut telah memenuhi kriteria sebagai berikut :-----

- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak dan tunai;-----
- Jual beli tersebut dilakukan secara hati-hati dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :
 - Penjual (Hi. M Sanusi) adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;-----
 - Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.46



- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak _____ tanggungan, atau;-----

2.2. Bahwa dengan dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana telah diuraikan diatas maka dapat dipastikan dan disimpulkan bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;-----

Penerbitan Objek Sengketa Tidak Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah dalil yang tidak mendasar dan hal tersebut telah Tergugat II Intervensi 1 uraikan diatas;-----

Bahwa dengan adanya proses dan tata cara jual beli sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah Tergugat II Intervensi 1 uraikan diatas, maka adalah kiranya sudah tepat proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria khususnya Pasal 19 ayat 1 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat 1, serta ketentuan dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dapat disimpulkan sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Telah memenuhi norma kepatutan;-----
2. Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;-----
3. Tidak sewenang-wenang;-----
4. Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);-----
5. 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 dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang

Baik;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka adalah sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak secara tegas dalil dan dalih Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara 14/G/2018/PTUN-BL dapat menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut :-----

I. DALAM

EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;-----

II. DALAM

POKOK

PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya pada tanggal 22 November 2018 adalah sebagai berikut :-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.49



I. DALAM

EKSEPSI;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi 2;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mohon seluruh dalil dan dalih yang dinyatakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara dari jawaban;-----

Bahwa setelah membaca dengan seksama Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 berpendapat Gugatan Penggugat mengandung cacat formil sebagaimana diuraikan sebagai berikut ;-----

I. EKSEPSI

KOMPETENSI

ABSOLUT;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah Pemilik Tanah yang Sah Seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Dian Tika Sari, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Mawar;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pemakaman Umum;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kapling 09816;-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kapling 09621 dan Pemilik SHM 13843;-----



2. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 3 point 1, terkait Objek bidang tanah milik Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Skb dan Sertipikat Hak Milik Nomor 9335/Skb seluas 2.140 M² batas-batas tanah milik Penggugat tidak sama dengan batas-batas tanah dilokasi tanah milik Tergugat II Intervensi 2, (Khususnya Seluas/Sebatas Tanah milik Penggugat yaitu Seluas 143 M² pada bagian sebelah Barat);-----
3. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 4 point 2 dan Point 3, terkait Proses Jual beli Tanah milik Penggugat dengan Bapak H.M Sanusi pada tahun 1990, sesuai dengan Akte Jual Beli No. 271/AKTA/SKR/VIII/1990 tanggal 4 Agustus 1990 PPAT/Camat Sukarame MAHYUZAR, Sedangkan Tergugat II Intervensi 2 memperoleh dan membeli Tanah *a quo* berdasarkan dari jual beli dengan Bapak Supriadi, S.H., pada tahun 2018, sesuai dengan Akte Jual beli Nomor : Nomor : 42/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Lingga Ayu Burdani, S.H., M. Kn. selaku PPAT di Bandar Lampung. Hal ini membuktikan bahwa secara Fakta Hukum Luas Tanah milik Penggugat tidak sama dengan Luas Tanah milik Tergugat II Intervensi 2, dan dengan Sejarah Kepemilikan Tanah yang tidak sama dengan Penggugat;-----
4. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi 2 memproses Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 13844 Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.650/Sukabumi/2016 tertanggal 10 Agustus 2016 dari saudara Supriadi, S.H., kepada Tergugat II Intervensi 2;-----
5. Bahwa Objek bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 2 sebelum terjadi jual beli dikuasai secara phisik oleh saudara Supriadi, S.H.;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.51



7. Bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. (pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Dan selanjutnya menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
8. Bahwa baik pihak Penggugat, dan pihak Tergugat II Intervensi 2 sama-sama mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;-----
9. Bahwa dalam sengketa *a quo* terutama menyangkut penerbitan sertipikat objek sengketa yang mempunyai dua substansi yaitu disatu pihak adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan dilain pihak merupakan bukti kepemilikan oleh karenanya terhadap sengketa *a quo* terdapat sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa maka harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah dimana objek sengketa diterbitkan;-----
10. Bahwa oleh karena mengenai sengketa kepemilikan, maka sengketa *a quo* seharusnya diajukan ke Peradilan Umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.52



“meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan yang sah atas sebidang tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum.

11. Bahwa oleh karena sengketa tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya oleh karenanya secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

12. Bahwa atas alasan tersebut, berdasarkan ketentuan dalam pasal 77 ayat (1) undang-undang nomor 5 Tahun 1986 *juncto* undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;-----

I. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi 2.

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah Pemilik Tanah yang Sah Seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Mawar;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pemakaman Umum;-----



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kapling 09816;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kapling 09621 dan
Pemilik SHM
13843;-----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 memperoleh tanah dari proses jual beli hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, yaitu Jual beli antara Supriadi, S.H., selaku Penjual dengan Tergugat II Intervensi 2 selaku Pembeli sebagaimana dimaksud dalam Akte Jual beli Nomor : 42/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Lingga Ayu Burdani, S.H., M. Kn. selaku PPAT di Bandar Lampung;-----

4. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi 2 memproses Pemecahan/ Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 13843, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No. 649/Sukabumi/2016 tertanggal 10 Agustus 2016 seluas 1.102 M² (Seribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Supriadi, S.H., kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Tergugat II Intervensi 2.

5. Bahwa Objek bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 2 sebelum terjadi jual beli dikuasai secara fisik oleh saudara Supriadi, S.H;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 memperoleh bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa dengan cara membeli dari Supriadi, S.H., dan jual beli tersebut telah memenuhi kriteria sebagai berikut :-----

a. Jual beli tersebut dilakukan dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu :-----

- Pembelian tanah tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak dan tunai;-----

b. Jual beli tersebut dilakukan secara hati-hati dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :

- Penjual (Supriadi, S.H.) adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;-----

- Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;-----

- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;-----

- Terhadap tanah tersebut telah memperoleh keterangan dari BPN Kota Bandar Lampung dan riwayat hubungan hukum antara

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut dengan pemegang Sertipikat Hak

Milik;-----

Bahwa dengan dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat dipastikan dan disimpulkan bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;-----

Penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

-

Bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah dalil yang tidak mendasar dan beralasan hukum;-----

Bahwa kembali Tergugat II Intervensi 2 ulangi, bahwa telah terjadi jual beli atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa yang dilakukan oleh Supriadi, S.H., kepada Tergugat II Intervensi 2, secara terang dan tunai. Oleh karena itu untuk memperjelas dan memperterang permasalahan yang terjadi, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* dapat memanggil Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli terutama jual beli yang dilakukan oleh dan antara Supriadi, S.H., dengan Tergugat II Intervensi 2;-----

Bahwa dengan adanya proses dan tata cara jual beli sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah Tergugat II Intervensi 2 uraikan di atas, maka adalah kiranya sudah tepat proses penerbitan Objek Sengketa Telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana ketentuan dalam

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria khususnya Pasal 19 ayat 1 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat 1, serta ketentuan dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dapat disimpulkan sebagai berikut :-----

1. Telah memenuhi norma kepatutan;-----

-

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

3. Tidak sewenang-wenang;-----

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

5. 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-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.57



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h Tidak terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka adalah sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak secara tegas dalil dan dalih Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara 14/G/2018/PTUN-BL. dapat menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut :-----

I . DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;-----

II DALAM POKOK PERKARA;-----

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

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat II Intervensi tersebut Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya pada tanggal 22 November 2018 adalah sebagai berikut :-----

I DALAM EKSEPSI;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mohon seluruh dalil dan dalih yang dinyatakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara dari jawaban;-----

Bahwa setelah membaca dengan seksama Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 berpendapat Gugatan Penggugat mengandung cacat formil sebagaimana diuraikan sebagai berikut :-----

II. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah Pemilik Tanah yang Sah Seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Dian Tika Sari, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Mawar;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pemakaman Umum;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kapling 09816;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kapling 09621 dan Pemilik SHM 13843;-----

2. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 4 point 1 dan point 3, terkait Objek bidang tanah milik Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 9334/Skb dan Sertipikat Hak Milik Nomor 9335/Skb

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.59



seluas 2.140 M² batas-batas tanah milik Penggugat tidak sama dengan batas-batas tanah dilokasi tanah milik Tergugat II Intervensi 2, (Khususnya Seluas/Sebatas Tanah milik Penggugat yaitu Seluas 193 M² pada bagian sebelah Timur);-----

3. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 4 point 2, terkait Proses Jual beli Tanah milik Penggugat dengan Bapak H.M Sanusi pada tahun 1990, sesuai dengan Akte Jual Beli No. 271/AKTA/SKR/VIII/1990 tanggal 4 Agustus 1990 PPAT/Camat Sukarame MAHYUZAR, Sedangkan Tergugat II Intervensi 2 memperoleh dan membeli Tanah *a quo* berdasarkan dari jual beli dengan Bapak Supriadi, S.H., pada tahun 2018, sesuai dengan Akte Jual beli Nomor : Nomor : 42/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Lingga Ayu Burdani, S.H., M. Kn. selaku PPAT di Bandar Lampung. Hal ini membuktikan bahwa secara Fakta Hukum Luas Tanah milik Penggugat tidak sama dengan Luas Tanah milik Tergugat II Intervensi 2, dan dengan Sejarah Kepemilikan Tanah yang tidak sama dengan Penggugat;-----
4. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi 2 memproses Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 13844 Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.650/Sukabumi/2016 tertanggal 10 Agustus 2016 dari saudara Supriadi, S.H., kepada Tergugat II Intervensi 2;-----
5. Bahwa Objek bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 2 sebelum terjadi jual beli dikuasai secara phisik oleh saudara Supriadi, S.H.;-----
7. Bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. (pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Uasaha Negara). Dan selanjutnya menurut Pasal 1

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.60



angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

8. Bahwa baik pihak Penggugat, dan pihak Tergugat II Intervensi 2 sama-sama mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;-----
9. Bahwa dalam sengketa *a quo* terutama menyangkut penerbitan sertipikat objek sengketa yang mempunyai dua substansi yaitu disatu pihak adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan dilain pihak merupakan bukti kepemilikan oleh karenanya terhadap sengketa *a quo* terdapat sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa maka harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah dimana objek sengketa diterbitkan;-----
10. Bahwa oleh karena mengenai sengketa kepemilikan, maka sengketa *a quo* seharusnya diajukan ke Peradilan Umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan “meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan yang sah atas sebidang tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum.

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Bahwa oleh karena sengketa tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya oleh karenanya secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

12 Bahwa atas alasan tersebut, berdasarkan ketentuan dalam pasal 77 ayat (1) undang-undang nomor 5 Tahun 1986 *juncto* undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;-----

I. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi 2;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah Pemilik Tanah yang Sah Seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Mawar;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pemakaman Umum;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kapling 09816;-----



- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kapling 09621 dan
Pemilik SHM
13843;-----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 memperoleh tanah dari proses jual beli hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, yaitu Jual beli antara Supriadi, S.H., selaku Penjual dengan Tergugat II Intervensi selaku Pembeli sebagaimana dimaksud dalam Akte Jual beli Nomor : 42/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Lingga Ayu Burdani, S.H., M. Kn. selaku PPAT di Bandar Lampung;-----

4. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi 2 memproses Pemecahan/ Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 13843, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.649/Sukabumi/2016 tertanggal 10 Agustus 2016 seluas 1.102 M² (Seribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Supriadi, S.H., kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sesuai Surat Ukur No.1138/Sukabumi/2018 tertanggal 10 Juli 2018 seluas 336 M² (Tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Tergugat II Intervensi 2;-----

5. Bahwa Objek bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 2 sebelum terjadi jual beli dikuasai secara phisik oleh saudara Supriadi, S.H;-----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 memperoleh bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa dengan cara membeli dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Supriadi, S.H., dan jual beli tersebut telah memenuhi kriteria sebagai berikut :-----

a. Jual beli tersebut dilakukan dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :-----

- Pembelian tanah tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak dan tunai;-----

b. Jual beli tersebut dilakukan secara hati-hati dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :-----

- Penjual (Supriadi, S.H.) adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;-----
- Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;-----
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;-----
- Terhadap tanah tersebut telah memperoleh keterangan dari BPN Kota Bandar Lampung dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang Sertipikat Hak Milik;-----

Bahwa dengan dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana telah diuraikan diatas maka dapat dipastikan dan disimpulkan bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah dalil yang tidak mendasar dan beralasan hukum;-----

Bahwa kembali Tergugat II Intervensi 2 ulangi, bahwa telah terjadi jual beli atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa yang dilakukan oleh Supriadi, S.H., kepada Tergugat II Intervensi 2, secara terang dan tunai. Oleh karena itu untuk memperjelas dan memperterang permasalahan yang terjadi, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* dapat memanggil Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli terutama jual beli yang dilakukan oleh dan antara Supriadi, S.H., dengan Tergugat II Intervensi 2;-----

Bahwa dengan adanya proses dan tata cara jual beli sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah Tergugat II Intervensi 2 uraikan diatas, maka adalah kiranya sudah tepat proses penerbitan Objek Sengketa Telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria khususnya Pasal 19 ayat 1 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat 1, serta ketentuan dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dapat disimpulkan sebagai berikut :-----

1. Telah memenuhi norma kepatutan;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;-----
3. Tidak sewenang-wenang;-----
4. Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);-----
5. 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 dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka adalah sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);-----

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak secara tegas dalil dan dalih Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara 14/G/2018/PTUN-BL. dapat menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :-----

I DALAM EKSEPSI;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.66



- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;-----

II DALAM POKOK PERKARA;-----

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

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

Menimbang bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Penggugat dan Penggugat II Intervensi telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 29 November 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil Gugatannya, kemudian atas Replik Penggugat dan Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya secara lisan yang pada pokoknya tetap dalil Jawabannya atau bantahannya di Persidangan pada tanggal 6 Desember 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Dupliknya yang pada pokoknya tetap dalil Jawabannya atau bantahannya di Persidangan pada tanggal 6 Desember 2018;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di Persidangan sebagai berikut ;-----

- Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 9334/Skb, Kelurahan Sukabumi, tanggal 8 Juni 1993, Luas 1420 M2, Surat Ukur No. 536/93, tanggal 3 Februari 1993, An Emilya Zuchri, SH (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 2 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 118/2018 tanggal 30 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 An. Emilya Zuchri (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 3 : Gambar Ukur Nomor D1 302 : 8754/2018, tanggal 31 Juli 2018 (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti P – 4 : SPPT PBB dan STTS tahun 2018 An. Haida Zuchri (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 5 : Akta Jual Beli No. 271/AKTA/SKR/VIII/1990 tanggal 14 Agustus 1990 antara Hi. M. Sanusi dengan Emilya Zuhri, S.H.,(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda P II Intv.-1 sampai dengan P II Intv-6 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di Persidangan sebagai berikut ;-----

- Bukti P II Int. – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 9335/Skb, Kelurahan Sukabumi, tanggal 8 Juni 1993, Luas 720 M2, Surat Ukur No. 537/93, tanggal 3 Februari 1993, An Haida Zuchri (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P II Int. – 2 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 119/2018 tanggal 30 Agustus 2018 An. Haida Zuchri (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.68



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P II Int. – 3 : Gambar Ukur Nomor D1 302 : 8736/2018, (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti P II Int. – 4 : SPPT PBB dan STTS tahun 2018 An. Haida Zuchri (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P II Int. – 5 : Akta Jual Beli No. 270/AKTA/SKR/VIII/1990 tanggal 4 Agustus 1990 antara Hi. M. Sanusi dengan Haida Zuhri, S.H.,(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P II Int – 6 : Kwitansai Jual Beli Bidang Tanah antara Haida Zuchri dan H.M. Sanusi tanggal 10 Agustus 1990 seluas 780 M² yang terletak di Desa Sukabumi Kecamatan Sukarame Kotamadya Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-25 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di Persidangan sebagai berikut ;-----

- Bukti T – 1 : KTP atas nama Supriadi, S.H. (fotocopi sesuai dengan fotokopi) ;-----
- Bukti T – 2 :PBB atas nama Supriadi, S.H. tahun 2016 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.69



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 3 : Surat pernyataan pemilikan Bulan Juni 2016 atas nama Supriadi, S.H. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Bulan Juni 2016 atas nama Supriadi, S.H. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 5 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 28 April 1988 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 6 : Peta Bidang Tanah Nomor. 668/2016 Tanggal 10 agustus 2016 atas nama Supriadi, S.H. (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 7 : Surat Permohonan Konversi/Pendaftaran Hak atas nama Supriadi, S.H. tanggal 06 Juni 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 8 : Surat Pernyataan tanggal 06 Juni 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 9 : Surat Pernyataan Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah tanggal 26 Juni 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 10 : Surat Pernyataan Beda Luas An. Supriyadi bulan Juni 2016 (fotocopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 11 : Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis No. 573/PFY/2016 tanggal 15 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 12 : Daftar Hadir Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah “A” dan berita acara pemeriksaan lapangan anggota panitia pemeriksaan tanah “A” tanggal 20 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T – 13 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan penetapan Batas Tanggal 20 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 14 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 1147/BAPP/2016 tanggal 14 Nopember 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 15 : Buku Tanah Hak Milik No. 13843/Skb tanggal 15 November 2016 atas nama Supriadi, S.H. (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 16 : KTP Para Pihak (Fotokopi KTP an. Supriadi S.H dan Dian Tika Sari Fotocopi dari Fotocopi) ;-----
- Bukti T – 17 : PBB an. Supriadi, S.H. tahun 2016 tanggal jatuh tempo 01 Nopember 2018 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.71



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 18 : Permohonan Peralihan Hak tanggal 27 Agustus 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 19 : Bukti T – 19 : Surat Kuasa dari Dian Tika Sari kepada Notaris & PPAT Kota Bandar Lampung An Lingga Ayu Burdani S.H., M.Kn tanggal 23 Agustus 2018 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T – 20 : Surat Pernyataan tanggal 23 Agustus 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 21 : BPHTB atas nama Dian Tika Sari (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 22 : Akta Jual Beli Nomor 42/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018 dibuat dihadapan Lingga Ayu Burdani, S.H., M.Kn selaku PPAT Kota Bandar Lampung (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 23 : Surat Pernyataan Peralihan Hak tanggal 04 September 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 24 :
----Buku tanah Hak Milik No. 14285/Sukabumi tanggal 25 Juli 2018 Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018 Luas 336 M2 Tanggal 10 Juli 2018 An Dian Tika Sari(Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.72



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 25 : Buku Tanah Hak Milik No. 9334/Skb, Kelurahan Sukabumi, tanggal 8 Juni 1993, Luas 1.420 M2, Surat Ukur No. 536/93, Bukti T – 10 : Surat Pernyataan Beda Luas An. Supriyadi bulan Juni 2016 (fotocopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T II Intv. 1 -1 sampai dengan T II Intv. 1 - 9 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di Persidangan sebagai berikut

;-----

- Bukti T II Intv I – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 13843 A.N SUPRIADI SH, Kelurahan Sukabumi, tanggal 15 November 2016, Luas 336 M2, Surat Ukur No. 649/Sukabumi/2016, tanggal 10 Agustus 2016, An A.N SUPRIADI SH, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv I – 2 : Kartu Tanda Penduduk An.SUPRIADI SH. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv I – 3 :Kartu Keluarga No. 1871022307080001 An.SUPRIADI SH. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv I – 4 :PBB NOP. 187112100200502620 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv I – 5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Bulan Juni

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.73



2016, An. SUPRIADI SH, (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti T II Intv I – 6 : Surat Pernyataan Pemilikan, Bulan Juni 2016, an. SUPRIADI SH, (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti T II Intv I – 7 : Surat Pernyataan, Bulan Juni 2016 An. SUPRIADI SH, (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti T II Intv I – 8 : Surat Pernyataan Beda Luas, Bulan Juni 2016, An. SUPRIADI SH, (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti T II Intv I – 9 :Kartu Keluarga An. ENDANG IDRIS, BA, No. 095009/98/02164 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T II Intv. 2 -1 sampai dengan T II Intv. 2 - 5 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di Persidangan sebagai berikut

;-----

- Bukti T II Intv 2 – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 14285/Sukabumi, Kelurahan Sukabumi, tanggal 25 Juli 2018, Luas 336 M², Surat Ukur No. 1138/Sukabumi/2018, tanggal 10 Juli 2018, An Dian Tika Sari, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv 2 – 2 : Kartu Tanda Penduduk An. Dian Tika Sari (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T II Intv 2 – 3 : Kartu Keluarga No. 1871121207100009 AN. Gustian Yunadai (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T II Intv 2 – 4 : Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) tanggal 6 April 2018 dari Gustian Yunada kepada Supriyadi (fotocopy sesuai dengan salinan);-----
- Bukti T II Intv 2 – 5 : Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus dua puluh juta rupiah) tanggal 16 April 2018 dari Gustian Yunada kepada Supriyadi (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, dalam persidangan Penggugat dan Penggugat II Intervensi secara bersama-sama telah mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang kesaksian lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini yaitu;-----

1. Nama **M. SYAHRI**, Tempat/Tanggal Lahir Bandar Lampung 7 November 1954, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan, Tempat Tinggal, Jl. P. Legundi No.190 LK IRT/RW 014/- Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, yang memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun di lokasi obyek sengketa sejak tahun 1983 sampai sekarang dengan jabatan Kepala Lingkungan;

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.75



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik H. Sanusi karena tanah orang tua saksi bersebelahan dengan tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh H. Sanusi;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa dijual oleh H. Sanusi kepada Ibu Emilya karena saksi turut menandatangani AJB bersama dengan Kepala Desa saat itu yaitu Pak M. Amin dan ada 2 AJB yang ditandatangani;-----
-
- Bahwa saksi tidak hadir saat pengukuran maupun transaksi jual beli; Bahwa saksi menandatangani AJB tersebut di rumah saksi dan berkasnya di bawa oleh petugas kantor kepala Desa;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menunggu tanah lokasi obyek sengketa adalah Bapak Syawali;-----

2. Nama **SYAWALI**, Tempat/Tanggal Lahir Yogyakarta, 10 November 1959, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal, Jl. Mawar No.50 LK.I RT/RW, 002/- Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, yang memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut -
- Bahwa saksi menggarap tanah lokasi obyek sengketa sejak tahun 1995 dengan seizin Pak Udin, suaminya Ibu Emilya;-----
 - Bahwa rumah gubuk di pojok tanah lokasi obyek sengketa dibangun oleh adik saksi bernama Nasip;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.76



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Bapak Pelni dan orangtuanya juga menggarap tanah lokasi obyek sengketa sebatas yang persis di depan rumah mereka;-----
- Bahwa sejak saksi menggarap tanah tersebut sudah ada pondasi di lokasi tanah obyek sengketa dan saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pondasi tersebut;-----

3. Nama **KARIYONO**, Tempat/Tanggal Lahir Yogyakarta, 7 September 1963, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal, Perum Griya Abdi Negara Blok 14 No.3 LK III. RT/RW 006/001 Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, yang memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli tanah obyek sengketa karena saksi yang mempertemukan pembeli yaitu Ibu Emilya dan Ibu Haida dengan H. Sanusi sebagai penjual tanah yang dilakukan di rumah H. Sanusi;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang diukur waktu obyek sengketa adalah 2260 M²;-----
- Bahwa saksi mengetahui yang mengurus tanah lokasi obyek sengketa adalah Pak Syawali;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam Persidangan ini;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, dalam persidangan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang kesaksian lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini yaitu;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.77



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SYAMSUDIN**, Tempat/Tanggal Lahir Tanjung Karang, 4 Mei 1965 Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal, Ratu Dibalau Gang Cempaka 7 No.2 RT/Rw 009/- Kelurahan Way Kandis Kecamatan Tanjung Seneng Kota Bandar Lampung, yang memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi adalah anak kandung H. Sanusi dan mengetahui jual beli tanah antara Supriadi dengan H. Sanusi karena saksi juga bertindak sebagai saksi yang menandatangani surat jual beli diatas segel tersebut;

- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa terletak di gang Mawar dekat kuburan;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pondasi diatas tanah tersebut;-----

- Bahwa yang hadir saat penandatanganan segel jual beli adalah orang tua saksi (H.M Sanusi), saksi dan Supriadi;-----

2. **PELNI**, Tempat/Tanggal Lahir Bandar Lampung, 12 November 1969, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Perdagangan, Tempat Tinggal, Jl. Mawar No.17 LK.I, RT/RW 004/000, Kelurahan Sukarame,, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, yang memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut;-

- Bahwa saksi kenal dan menggarap tanah Supriadi tahun1995 sebelumnya tanah lokasi obyek sengketa digarap oleh orang tua saksi sejak tahun 1990;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di depan lokasi tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak BPN melakukan pengukuran di tanah lokasi obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa dahulunya kepunyaan H. Sanusi dari orang tua saksi;-----
- Bahwa saksi dan orang tua saksi lebih dahulu menggarap tanah obyek sengketa dibanding dengan Pak Syawal;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh dan membuat pondasi dilokasi tanah obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, dalam persidangan Tergugat II Intervensi 2, tidak mengajukan saksi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Perkara *a quo* telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 27 Desember 2018;-----

.Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Penggugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis pada Persidangan tertanggal 24 Januari 2019, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini sedangkan Pihak Tergugat tidak menyampaikan Kesimpulan;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.79



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah:-----

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016, seluas 1.102 m² atas nama pemegang hak SUPRIADI, SH;-----
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018, seluas 336 m² atas nama pemegang hak DIAN TIKA SARI; -----

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 1 November 2018 telah diterima Surat Permohonan masuk sebagai pihak Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama HAIDA ZUCHRI, SUPRIADI, S.H., dan DIAN TIKA SARI dan telah didudukkan masing-masing sebagai pihak Penggugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 berdasarkan Putusan Sela Nomor : 14/G/2018/PTUN-BL. Tertanggal 8 November 2018 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat Intervensi II telah menyampaikan Jawaban secara tertulis masing-masing pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 15 Nopember 2018 dan 22 Nopember 2018 yang terdiri dari eksepsi dan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II adalah sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut (PTUN Bandar Lampung Tidak Berwenang Mengadili Perkara *Aquo*);-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena dasar permasalahan perkara ini adalah mengenai kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;-----

2. Eksepsi Tentang Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak memiliki *legal standing*/kepentingan yang dirugikan;-----

Bahwa menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Penggugat belum dapat mendalilkan bahwa terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Objek-objek Sengketa, karena kebenaran materiil siapa yang paling berhak atas tanah objek sengketa tersebut belum terbukti sehingga tidak dapat menjadi dasar hukum, yang mengakibatkan Penggugat tidak memiliki *legal standing*/kepentingan yang dirugikan;-----

3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat *Premature*;-----

Bahwa Penggugat seharusnya menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan tata Usaha Negara Bandar Lampung sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 jo. Pasal 75 ayat (1) dan (2)

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.81



Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 jo. Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.;-----

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa: -----

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

(2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*-----

(3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;* -----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Atas dasar pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat akan diputus dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa; -----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.82



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI; -----

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka yang menjadi isu hukumnya adalah:

- Apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara?; -----
- Apakah dengan adanya dalil mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa *a quo* dalam Gugatan maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kompetensi Peradilan Umum?; -----

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan bahwa : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*"; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang bahwa dari norma tersebut di atas, dapat ditarik suatu rumusan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara; -----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.83



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum.*"; -----

Menimbang bahwa apabila ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut, dikaitkan dengan objek sengketa *a quo* (Vide Bukti T-15, T-24, T.II INT 1-1, T.II INT 2-1) dapat diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* merupakan penetapan tertulis, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit karena tidak abstrak, memuat secara jelas tentang tanda bukti hak milik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, bersifat individual bahwa surat keputusan objek sengketa *a quo* menunjuk nama Supriadi, S.H., dan Dian Tika Sari sebagai pemegang hak, bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan atasan dan instansi lain serta telah berakibat hukum; -----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.84



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menjawab apakah dengan adanya dalil mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa *a quo* dalam Gugatan maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kompetensi Peradilan Umum?; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa in litis telah memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif bahwa objek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ketentuan Normatif-Limitatif mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi, pada pokoknya mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat dan dalam petitum gugatannya pada pokoknya memohon pembatalan atau tidak sah objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk kontrol yuridis, dengan objek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.85



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur penerbitan objek sengketa dengan merujuk kepada ketentuan yuridis normatif dibidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah yang merujuk kepada ketentuan hukum privat, dan kedudukan Tergugat yang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah obyek-obyek sengketa a;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan oleh karenanya Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;-----

2. Eksepsi Tentang Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak memiliki *legal standing/kepentingan* yang dirugikan;-----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap perkara *aquo* karena Penggugat tidak mempunyai legal standing/kepentingan yang dirugikan sebagai Penggugat, Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa untuk menentukan apakah Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ataukah tidak, maka berpedoman pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.86



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa *aquo* (Vide Bukti T-15, T-24, T.II INT 1-1, T.II INT 2-1), Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa *aquo* adalah berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Supriadi, SH., dan Dian Tika Sari (*ic.* Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II) diatas lahan milik Penggugat dan Penggugat II Intervensi yang juga telah mempunyai Sertipikat Hak Milik yang berakibat pada berubahnya status Penggugat yang bukan lagi sebagai pemilik/pemegang hak satu-satunya lokasi tanah tersebut, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa telah ada kepentingan pada diri Penggugat dan Penggugat II Intervensi sebagai akibat langsung dari diterbitkannya objek sengketa *aquo* dan dengan demikian Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atass UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap eksepsi tersebut telah beralasan hukum juga untuk ditolak ;-----

3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat

Premature;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Penggugat belum seharusnya diajukan karena sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menempuh upaya administratif sebelum melakukan gugatan tata usaha negara, atau dengan kata lain gugatan Penggugat adalah gugatan yang *prematuur* ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.87



Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 ayat (16) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan : “*Upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan*” ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan : “*ayat (1) warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. Ayat (2) upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas a. Keberatan dan b. Banding*” ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan “*dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia*” ;-----

Menimbang, dalam penjelasan Pasal 48 ayat (1) disebutkan bahwa “*dari ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dapat dilihat apakah terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara itu terbuka atau tidak terbuka kemungkinan untuk ditempuh suatu upaya administratif*” ;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana disebutkan diatas dapat disimpulkan bahwa upaya administratif harus ditempuh terlebih dahulu jika dalam peraturan dasar penerbitan

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.88



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara itu terbuka kemungkinan untuk ditempuh suatu upaya administratif, atau dengan kata lain upaya administratif harus ditempuh terlebih dahulu jika dalam peraturan dasar penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara itu mengatur/mewajibkan untuk dilakukan upaya administratif terlebih dahulu ;-----

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa a quo didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dari peraturan dasar terhadap terbitnya objek sengketa a quo tersebut tidak terdapat aturan yang mengatur tentang adanya upaya administratif yang dapat/harus ditempuh terhadap penerbitan objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat aturan terkait dengan upaya administratif yang dapat/harus ditempuh oleh Penggugat terhadap penerbitan objek sengketa a quo, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat dapat langsung diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanpa harus melalui upaya administratif terlebih dahulu ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidaklah prematur sebagaimana yang di dalilkan oleh Tergugat II Intervensi di dalam eksepsinya, dan oleh karenanya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi poin 3 untuk dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara sebagai berikut ;

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.89



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa terbitnya objek sengketa, yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016, seluas 1.102 m² atas nama pemegang hak SUPRIADI,SH (vide bukti T.II Int 1-1);-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018, seluas 336 m² atas nama pemegang hak DIAN TIKA SARI (vide bukti T.II Int 2-1), yang semuanya diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II pada pokoknya membantah dalil-dalil dari Penggugat dan Penggugat II Intervensi dan menyatakan bahwa terbitnya objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa oleh karena kebenaran akan dalil-dalil para pihak itu harus dibuktikan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan *a quo* dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa *a quo*, menurut Majelis Hakim harus dilakukan pengujian dari segi Hukum Administrasi Negara yang meliputi aspek : Kewenangan Tergugat, Prosedur dan Substansi menurut Ketentuan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.90

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

Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang perlu diuji terlebih dahulu adalah kewenangan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa, sebagai dasar pengujian untuk menentukan apakah keputusan tata usaha negara yang digugat tersebut sah (*rechtmaticg*) atau tidak adalah penilaian dari aspek kewenangan Tergugat untuk menerbitkan surat keputusan dalam sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji kewenangan Tergugat yaitu apakah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* (Vide Bukti T-15, T-24, T.II Int 1-1, T.II Int 2-1) ?;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa atau tidak, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dilihat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) yaitu pejabat tata usaha negara melakukan tindakan yang secara materi termasuk wewenangnya dan dari segi tempat yaitu pejabat tata usaha negara melakukan tindakan sesuai dengan batas wilayah kewenangannya (*bevoegheid razione loci*) ;

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa : "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan*

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.91



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 huruf b jo. Pasal 4 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa : *“Kepala Kantor Pertanahan hanya berwenang memberi keputusan mengenai pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M2, sedangkan Kepala Kantor Wilayah BPN berwenang memberikan keputusan mengenai pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 3.000 M2 dan tidak lebih dari 10.000 M2;*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa : *“Dalam pendaftaran tanah secara sporadik, Buku tanah dan Sertipikat untuk pertama kali ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan“* ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016, seluas 1.102 m² atas nama pemegang hak SUPRIADI,SH., dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018, seluas 336 m² atas nama pemegang hak DIAN TIKA SARI pada kolom g perihal Pembukuan dan kolom h Penerbitan Sertipikat tercatat pejabat yang menandatangani

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.92



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Vide Bukti T-15, T-24, T II INT 1-1, TII INT 2-1);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas dan objek-obyek sengketa tersebut dari segi materi Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

Menimbang, bahwa dari segi tempat (locus) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu Bukti T-15, TII INT 1-1, T-24, TII INT 2-1 ditemukan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Sukabumi yang merupakan wilayah bagian dari Kota Bandar Lampung ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi tempat (locus) Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek-objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam sengketa a quo berkesimpulan bahwa secara materi dan tempat dalam penerbitan objek sengketa, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berwenang untuk menerbitkan objek-objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa a quo, maka terhadap objek-objek sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek prosedur dan substansi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur dan substansi baik secara per aspek maupun secara kumulatif terhadap keputusan Tergugat dalam melakukan proses penerbitan surat keputusan objek sengketa a quo, yakni apakah terdapat ketentuan yang bersifat prosedur formal maupun substansif yang dilanggar oleh Tergugat ketika menerbitkannya sehingga keputusan objek sengketa menjadi cacat hukum ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.93



Menimbang, bahwa untuk menguji dari aspek prosedur dan substansi penerbitan obyek-obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:-----

- Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan : *"Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini"*-----

- Pasal 11 yang menentukan bahwa :*"Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah."*-----

- Pasal 12 ayat (1) yang menentukan bahwa :*"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";*-----

3) Pasal 14 yang menentukan bahwa :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) "Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;-----

2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi:-----

a. pembuatan peta dasar pendaftaran;-----

b. penetapan batas bidang-bidang tanah;-----

c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----

d. pembuatan daftar tanah;-----

e. pembuatan surat ukur";-----

- Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :

"Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut .";-----

a. Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap ;-----

b. Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah ;-----

c. Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya ;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.95



d. *Membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan ;-----*

-

e. *Mengisi daftar isian 201 ;-----*

- Pasal 85 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :

"Hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201)"

- Pasal 86 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :

(1) Kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) sebagaimana dimaksud Pasal 85 dimasukkan dalam daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;-----

(2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari ;----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.96



(3) Dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul, Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui sebuah harian umum setempat dan atau dilokasi tanah tersebut atas biaya pemohon ;

- Pasal 87 (ayat 1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :-----

(1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202) ;-----

- Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----

(1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

(3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada: -----

- a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.97



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7;-----

- b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau ;-----

- c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Bagian Kedua tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administratif, pada Pasal 107 yang ditentukan bahwa: "Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:-

- a. Kesalahan prosedur;-----
- b. Kesalahan penerapan Peraturan Perundang-Undangan;-----
- c. Kesalahan subjek hak;-----
- d. Kesalahan objek hak;-----
- e. Kesalahan jenis hak;-----
- f. Kesalahan perhitungan luas;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.98

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

g. Terdapat tumpang tindih hak atas

tanah;-----

h. Data yuridis atau data fisik tidak

benar;-----

i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun

administratif;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan tersebut dihubungkan dengan gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti surat dan keterangan saksi, maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Hak Milik berdasarkan Sertipikat Hak Milik/SHM No. 9334/Skb, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, seluas 1.482 M² (seribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi), diterbitkan tanggal 8 Juni 1993, Surat Ukur No. 536/93 tanggal 3 Februari 1993 atas nama Penggugat /Emilya Zuchri, S.H.(vide bukti P-1 dan T-25) ;-----

2. Bahwa bidang tanah yang diperoleh Penggugat melalui Jual Beli dengan Hi. M. Sanusi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 271/AKTA/SKR/VIII/1990 tanggal 4 Agustus 1990 yang dibuat dihadapan Mahyuzar Mas'ud, SH., selaku PPAT/Camat di Kecamatan Sukarame (vide bukti P-5 dan bersesuaian dengan keterangan Saksi M. SYAHRI) yang didalam akta tersebut memuat batas-batas bidang tanah Penggugat sebagai berikut ;-----

- Sebelah utara berbatasan dengan : Rencana Jalan ;-----
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Sdr.Haida .Z.;-----
- Sebelah selatan berbatasan dengan :Tanah Kuburan;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.99



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Sdr. Maja;

3. Bahwa Penggugat II Intervensi memiliki sebidang tanah Hak Milik berdasarkan Sertipikat Hak Milik/SHM No. 9335/Skb, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, seluas 720 M² (tujuh ratus dua puluh meter persegi), diterbitkan tanggal 8 Juni 1993, Surat Ukur No. 537/93 tanggal 3 Februari 1993 atas nama Penggugat II Intervensi/Haida Zuchri (vide bukti P. II Int-1-1); -----

4. Bahwa bidang tanah yang diperoleh Penggugat II Intervensi melalui Jual Beli dengan Hi. M. Sanusi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 270/AKTA/SKR/VIII/1990 tanggal 4 Agustus 1990 yang dibuat dihadapan Mahyuzar Mas'ud, SH., selaku PPAT/Camat di Kecamatan Sukarame (vide bukti P II Int.-5 dan bersesuaian dengan keterangan saksi M.Syahri) yang didalam akta tersebut memuat batas-batas bidang tanah Penggugat II Intervensi sebagai berikut;-----

- Sebelah utara berbatasan dengan :

Jalan ;-----

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Hi. Hasan Basri;-----

- Sebelah selatan berbatasan dengan :Tanah Kuburan;-----

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Sdr. Emilya Zuhri; -----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi I memiliki sebidang tanah Hak Milik obyek sengketa aquo berdasarkan Sertipikat Hak Milik/SHM No. 13843, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, seluas 1.102 M² (seribu seratus dua meter persegi),

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.100



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan tanggal 15 November 2016, Surat Ukur No. 649/Sukabumi/2016 tanggal 10 Agustus 2016 atas nama Tergugat II Intervensi/Supriadi, SH. (vide Bukti T II Int.1-1, Bukti T-15); -----

6. Bahwa bidang tanah yang diperoleh Tergugat II Intervensi I melalui Jual Beli dengan Hi. M. Sanusi berdasarkan Surat Keterangan Jual beli Tanah tanggal 28 April 1988 (bukti T-5 dan berkesesuaian dengan keterangan saksi Syamsudin Sanusi) yang di dalam surat tersebut memuat batas-batas bidang tanah Tergugat II Intervensi I sebagai berikut;-----

- Sebelah utara berbatasan dengan : Gang Mawar ;-----
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Hi. Hasan Basri;-----
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Wakaf Pemakaman Umum;-----
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah :Sdr. Hi. M. Sanusi;-----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi II memiliki sebidang tanah Hak Milik obyek sengketa aquo berdasarkan Sertipikat Hak Milik/ SHM No. 14285, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, seluas 336 M² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Surat Ukur No. 1138/Sukabumi/2018, tanggal 10 Juli 2018 atas nama Tergugat II Intervensi/Dian Tika Sari (vide Bukti T II Int.2-1, Bukti T-24) yang didalam tersebut memuat batas-batas bidang tanah Tergugat II Intervensi II sebagai berikut;-----

- Sebelah utara berbatasan dengan : Gang Mawar ;-----
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah :Tanah Kapling 09621.HM 14213843/Sukabumi SU 649/2016;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.101



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah :

Makam;-----

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : kapling

09816;-----

- Bahwa bidang tanah yang diperoleh Tergugat II Intervensi II melalui Jual Beli dengan Supriadi, SH/Tergugat II Intervensi I berdasarkan Akte Jual Beli no. 42/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018 yang dibuat di hadapan PPAT Lingga Ayu Burdani, SH., M.Kn. (vide bukti T-22);-----

8. Bahwa Tergugat II Intervensi I dalam mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik/SHM No. 13843 kepada Tergugat telah melampirkan KTP Pemohon *in casu* Supriadi, SH., (vide bukti T-1 = T.II Int.1-1), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tertanggal 12 Mei 2016 (vide Bukti T-2), Surat Pernyataan Pemilikan (vide Bukti T-3 = T.II Int.1-6), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (vide Bukti T-4 = T. II Int.1-5), Surat Keterangan Jual Beli Tanah (vide bukti T-5), Surat Permohonan Konversi/Pendaftaran Hak (vide bukti T-7), Surat Pernyataan (T-8 = T.II Int.1-7), Surat Pernyataan Beda Luas (vide bukti T-10 = T.II Int.1-8);-----

9. Bahwa Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa aquo Sertipikat Hak Milik/SHM No. 13843 telah mengeluarkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 573/PFY/2016 tanggal 15 September 2016, Daftar Hadir Sidang Panitia Pemeriksa tanah "A" dan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 20 September 2016, Risalah Penelitian Data Yuridis dan Data Penetapan Batas Tanggal 20 September 2016, dan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 1147/2016 tanggal 14

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.102



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2016 (vide bukti T-11, T-12, T-13 dan T-14);-----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi II dalam mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik/ SHM No. 14285 kepada Tergugat telah melampirkan Permohonan Peralihan Hak, Surat Kuasa, Surat Pernyataan, Surat Setoran BPHTB, Akta Jual Beli No. 42/VIII/2018, dan Surat Pernyataan tanggal 4 September 2018 (vide bukti T-18, T-19, T-20, T-21, T-22 dan T-23);-----

11. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 118/2018 yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, Sertipikat Hak Milik/SHM No. 9334/Skb, Surat Ukur No. 536/Sukabumi/1993 tanggal 3 Februari 1993 overlap/tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik/SHM No. 13843 (vide bukti P.II Int.1-2);-----

12. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 119/2018 yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi kepada Tergugat, Sertipikat Hak Milik/SHM No. 9334/Skb, Surat Ukur No. 537/Sukabumi/1993 tanggal 3 Februari 1993 overlap dengan SHM 14285/ Sukabumi (vide bukti P.II Int-2-1);-----

13. Bahwa berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek-obyek sengketa, Para Pihak yang bersengketa menunjukkan/mengakui bahwa lokasi tanah Obyek-obyek sengketa berada pada lokasi tanah yang sama dengan yang diakui milik Penggugat dan Penggugat II Intervensi;-----

14. Bahwa kondisi tanah obyek-obyek sengketa sudah di pondasi keliling, ada bangunan gubuk diatasnya serta tanaman keras seperti

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.103



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelapa, pisang dan

alpukat;-----

15. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Syawali yang membangun gubuk tersebut adalah Syawali dengan izin dari Pak Udin (suami Emilya Zuchri ic.

Penggugat);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (9), Pasal 11 dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dikaitkan dengan bukti T-15 dan bukti T.II.INT.I-1 berupa buku tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi atas nama Supriadi, SH., dan Bukti T-6 berupa Peta Bidang Tanah Nomor 668/2016 serta KTP Pemohon in casu Supriadi, SH.,(vide bukti T-1 = T.II Int.1-1), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tertanggal 12 Mei 2016 (vide Bukti T-2), Surat Pernyataan Pemilikan (vide Bukti T-3 = T.II Int.I-6), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (vide Bukti T-4 = T. II Int.1-5), Surat Keterangan Jual Beli Tanah (vide bukti T-5), Surat Permohonan Konversi/Pendaftaran Hak (vide bukti T-7), Surat Pernyataan (T-8 = T.II Int.I-7), Surat Pernyataan Beda Luas (vide bukti T-10 = T.II Int.I-8), Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa *a quo* adalah merupakan hasil dari pendaftaran tanah untuk pertama kali;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati bukti T-24 dan bukti T-II.INT-II-1 berupa Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi atas nama Dian Tika Sari serta Surat Kuasa, Surat Pernyataan, Surat Setoran BPHTB, Akta Jual Beli No. 42/VIII/2018, dan Surat Pernyataan tanggal 4 September 2018 (vide bukti T-18, T-19, T-20, T-21, T-22 dan T-23), Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.104



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14285/Sukabumi atas nama Dian Tika Sari adalah merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi atas nama Supriadi, SH. ; -----

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-1 dan T-25, bukti P.II Int. 1-1, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa sertipikat Hak Milik Penggugat dan Penggugat II Intervensi diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 10 Juni 1993 atas nama Emilya Zuchri, tanggal 10 Juni 1993 atas nama Haida Zuchri, sedangkan Obyek-obyek sengketa *a quo* masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi atas nama Supriadi, SH., diterbitkan pada tanggal 15 November 2016, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi atas nama Dian Tika Sari diterbitkan tanggal 10 Juli 2018, dengan demikian Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Penggugat II Intervensi telah diterbitkan terlebih dahulu oleh Tergugat dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa dan dihubungkan dengan bukti P-2 dan P II Int.-2 berupa Berita Acara Pengembalian Batas Tanah, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa lokasi tanah Obyek sengketa berada pada lokasi tanah yang sama dengan yang diakui milik Penggugat dan Penggugat II Intervensi dengan demikian terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan oleh para pihak yang bersengketa bahwa terhadap sertipikat-sertipikat obyek sengketa *aquo* telah tumpang tindih (**overlapping**) dengan sertipikat-sertipikat hak milik Penggugat dan Penggugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta hukum tersebut, dihubungkan dengan Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi atas nama Supriadi, SH., yang juga merupakan induk/asal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi atas nama Dian Tika Sari diterbitkan tanggal 10 Juli 2018,

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.105



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan bentuk pendaftaran tanah milik untuk pertama kali yang tidak dapat dilaksanakan pengukuran dan pemetaan pada satu lokasi bidang tanah yang sama, sedangkan terhadap tanah lokasi obyek sengketa a quo sebelumnya sudah terlebih dahulu diterbitkan sertipikat-sertipikat hak milik atas nama Penggugat dan Penggugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana tersebut sebelumnya dalam ketentuan Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah terhadap **objek sengketa T-15** dikaitkan dengan bukti (T.13) berupa Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, dapat diketahui bahwa Panitia Pemeriksa Tanah "A" telah meneliti data yuridis bidang tanah dengan NIB 09621 dan telah memberikan kesimpulan risalah penelitian data yuridis (T.13 halaman 4), dan selanjutnya berdasarkan bukti (T. 12) berupa Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tertanggal **20 September 2016**, dapat diketahui bahwa Panitia Pemeriksa Tanah "A" telah melakukan pemeriksaan lapang atas permohonan **SUPRIADI, SH.**, pada bidang tanah seluas 1667.M2 dengan NIB 09621 ; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 85, Pasal 86 dan Pasal 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tersebut diatas dapat diketahui bahwa hasil penelitian data yuridis dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) (vide bukti T.13 dan bukti T.35), kemudian dimasukkan kedalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) (vide bukti T.11 dan bukti T.34), selanjutnya daftar isian 201C dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.106



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari. Selanjutnya setelah jangka waktu pengumuman berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202) (vide bukti T.14 dan bukti T.37) ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim mendapatkan fakta bahwa Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A atas nama SUPRIADI, SH., diterbitkan pada tanggal **20 September 2016** (vide bukti T.12) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya penelitian data yuridis yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A telah dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana daftar isian 201, serta telah ada kesimpulan terhadap NIB : 09627 tertanggal 20 September 2016 dan kesimpulan terhadap NIB : 09621 tertanggal 20 September 2016. (vide bukti T.13 halaman 4 dan bukti T.36 halaman 4) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah atas nama SUPRIADI,SH., tersebut diumumkan oleh Tergugat melalui melalui Surat Nomor : 573/PFY/2016, tertanggal 15 September 2016. (vide bukti T.11) ;-----

Menimbang, bahwa melalui Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (atas nama SUPRIADI, SH.) Nomor : 1147/BAPP/2016, tertanggal 15 November 2016, Tergugat telah mengesahkan Hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Kantor Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukabumi. (vide bukti T.14) ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas, setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti dikaitkan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.107



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa Berita Acara
Pemeriksaan Lapang oleh Panitia Pemeriksa Tanah A diterbitkan pada tanggal
20 September 2016 (vide bukti T.12), kemudian Risalah Penelitian Data Yuridis
dan Penetapan Batas disimpulkan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A dan
dituangkan pada tanggal **20 September 2016** (vide bukti T.13 halaman 4), akan
tetapi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis diterbitkan oleh Tergugat pada
tanggal **15 September 2016**(vide bukti T-11 dan T-14), yang artinya
Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis terbit lebih dahulu daripada Berita
Acara Pemeriksaan Lapang oleh Panitia Pemeriksa Tanah A serta Risalah
Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas disimpulkan oleh Panitia
Pemeriksa Tanah A ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut
diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa **seharusnya Pengumuman Data
Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 201C) diterbitkan atas dasar Risalah
Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201)**
sebagaimana ditentukan dalam Pasal 85 dan Pasal 86 Peraturan Menteri
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mengesahkan Hasil
Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan sebagaimana
tertuang dalam Berita Acara tanggal 15 November 2016, terhadap pengesahan
tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa, jika Risalah Penelitian Data Yuridis
dan Penetapan Batas disimpulkan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A dan
dituangkan pada tanggal **20 September 2016** dan Berita Acara Pemeriksaan
Lapang oleh Panitia Pemeriksa Tanah A diterbitkan pada tanggal **20
September 2016**, maka seharusnya Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.108



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan setelah tanggal 20 September 2016, dan jika dikaitkan dengan Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tertanggal 15 November 2016, maka Pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat tidak sampai 60 (enam puluh) hari yaitu hanya 56 (lima puluh enam) hari sebagaimana ditentukan Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan (UUAP) Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 9 menjelaskan tentang Asas Kecermatan yakni asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Penggugat II Intervensi diterbitkan terlebih dahulu dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang mana kesemuanya adalah merupakan produk atau keputusan yang sama-sama dikeluarkan oleh Tergugat, sedangkan berdasarkan asas kecermatan Tergugat seharusnya didalam menerbitkan obyek sengketa aquo harus didasarkan informasi dan dokumen yang lengkap yang pastinya tersedia di Kantor Tergugat sendiri untuk mendukung legalitas pelaksanaan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut ditetapkan akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat didalam menerbitkan

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.109



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi atas nama Supriadi, SH. obyek sengketa *a quo* telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian secara keseluruhan Hajelis Hakim menilai Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016, seluas 1.102 m² atas nama pemegang hak SUPRIADI, SH. (obyek sengketa aquo) telah melakukan tindakan yang tidak prosedural serta tidak secara cermat dalam mengumpulkan informasi, meneliti dan mengolah data-data fisik serta data yuridis yang menjadi salah satu dasar untuk menerbitkan obyek sengketa aquo, sehingga mengakibatkan cacat prosedur, karenanya tindakan hukum Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 85, Pasal 86 dan Pasal 87 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta tidak sesuai dengan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu **“asas kecermatan”** ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi atas nama Supriadi, SH. obyek sengketa *a quo* terbukti secara prosedural bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya “asas Kecermatan”, oleh karena itu sangat beralasan hukum apabila keputusan obyek sengketa *a quo* dinyatakan batal; -----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.110



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena obyek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018, seluas 336 m² atas nama pemegang hak DIAN TIKA SARI adalah merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016, seluas 1.102 m² atas nama pemegang hak SUPRIADI, SH., yang telah terbukti cacat prosedur dan dinyatakan dibatalkan, maka secara mutatis mutandis terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi atas nama DIAN TIKA SARI juga dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek-obyek sengketa *a quo* telah dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diperintahkan untuk mencabut objek sengketa *a quo*, serta mencoret dari buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dengan demikian terhadap gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.111



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sengketanya Majelis Hakim mengutamakan alat bukti yang relevan, terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Memperhatikan Pasal – Pasal didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Pertama dan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini:-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal ;

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016, seluas 1.102 m² atas nama pemegang hak SUPRIADI,SH;-----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.112



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018, seluas 336 m² atas nama pemegang hak DIAN TIKA SARI; -----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 13843/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Tertanggal 15 November 2016, Surat Ukur Nomor 649/Sukabumi/2016, seluas 1.102 m² atas nama pemegang hak SUPRIADI, SH;-----

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 14285/Sukabumi Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung Tertanggal 25 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 1138/Sukabumi/2018, seluas 336 m² atas nama pemegang hak DIAN TIKA SARI; -----

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.078.000. ,- (dua juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari Kamis, tanggal 7 Pebruari 2019 oleh kami **SANTI OCTAVIA S.H. M.Kn.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **GANDA KURNIAWAN, S.H.**, dan **YUSTIKA HARDWIANDHITA, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada Hari Kamis tanggal **14 Pebruari 2019** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **NURI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat II Intervensi, Kuasa Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II; -----

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.113



HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. GANDA KURNIAWAN, SH.
SANTI OCTAVIA, SH.,M.Kn.

2. YUSTIKA HARDWIANDITA, SH.

PANITERA PENGGANTI,

N U R I, SH.

Perincian Biaya Nomor 14/G/2018/PTUN-BL :

-	PNBP	:-----Rp.
	30.000,-	
-	Alat Tulis Kantor	:-----Rp.
	125.000,-	
-	Panggilan	:-----Rp.
	570.000,-	
-	Materai	:-----Rp.
	12.000,-	
-	Leges	:-----Rp.
	6.000,-	
-	Redaksi	:-----Rp.
	10.000,-	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi/Sumpah :-----Rp.

25.000,-

- Pemeriksaan Setempat-----:

Rp. 1.300.000,-

Jumlah : Rp. **2.078.000,-**

(dua juta tujuh puluh delapan ribu rupiah)

Putusan Perkara No.14/G/2018/PTUN.BL. Hal.115