



PUTUSAN
Nomor 96 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MARSIDAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Way Hui, RT.021 RW.006, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: MIK HERSEN, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, tempat kedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 05 Telukbetung Bandar Lampung;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. SUHADA, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;
2. BADARUDIN UMAR, S.H. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
3. WINARTO, S.T., Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan;
4. MASNAH, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
5. RAMLI, S.H. Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 59/600-18.71/I/2014, tanggal 22 Januari 2014;

II. IRMI DARWATI, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Rimba Kemuning Lorong Ogan Ulu Nomor 13-787 RT/RW.009/005 Ario Kemuning Palembang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. A. RAHMAN, SH.;
2. DEFRI JULIAN, SH.;

Advokat/Pengacara Pada Kantor Hukum Law Firm A & R, beralamat di Jalan Alam Indah Nomor 12 A BTN 2 Way Halim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permai Bandar Lampung, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2014;

Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1990 Marsidah/Penggugat mendapatkan penyerahan sebidang tanah dari orang tuanya Mitro Soemarmo berdasarkan surat Nomor AG. 209/527/SKT/1990 tanah seluas \pm 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Way Hui Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Berbatasan dengan Polsek Sukarame;
 - Selatan : Berbatasan dengan jalan ke PTP/ Golf;
 - Timur : Berbatasan dengan Tanah DJAMSARI;
 - Barat : Berbatasan dengan jalan arah Polsek Sukarame;
2. Bahwa tanah perladangan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut berasal dari tanah Negara Ex/bekas Perkebunan terlantar HGU PT. Way Halim yang memberi izin/diketahui oleh Sutardjo bekas mandor PT. Way Halim dan telah digarap/diusahakan sejak tahun 1967 oleh orang tua Penggugat Mitro Soemarmo dengan ditanami kelapa dan palawijo, kemudian dikarenakan usia sebagaimana surat Pernyataan Garapan tanggal 25 September 1967, maka orang tua Penggugat menyerahkan kepada Penggugat untuk menggarap tanah garapan tersebut, kemudian sebelum pemekaran wilayah kota Bandar Lampung Marsidah/Penggugat mendapat pengukuhan berupa Surat Keterangan Pemakaian/Penggarapan Tanah Negara dari Kepala Desa Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sukarame I Kecamatan Sukarame Bandar Lampung dan terdaftar dengan Register Nomor AG.210/527/SKT/1990 tanggal 24 September 1990 serta diketahui/dikuatkan oleh Camat Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung tanggal 12 Juli 2006 dan sekarang setelah pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung;

Halaman 2 dari 44 halaman. Putusan Nomor 96 K/TUN/2015.



3. Bahwa tanah perladangan seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi) milik Penggugat tersebut telah digarap dan dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang tanpa adanya pihak-pihak yang merasa keberatan;
4. Bahwa tanah perladangan tersebut oleh Mitro Soemarmo (Orang tua Penggugat) telah diusahakan secara terus menerus dengan tanaman kelapa, palawija dan kemudian dibangun beberapa bangunan rumah kayu oleh pihak - pihak tertentu sejak tahun 2002;
5. Bahwa kemudian pada tanggal 11 November 2013 Penggugat di panggil oleh pihak Kepolisian Polresta Bandar Lampung untuk menghadap penyidik pembantu bernama Bripka Agus Riyanto karena adanya pengaduan tentang Penyerobotan Tanah atas laporan Sdr. Jasroni yang menurutnya sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik 10087/S.I tanggal 27 Maret 1991 Surat Ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991 dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$, Atas nama Ny. Irmir Darwati, pada saat itulah Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik 10087/S.I tanggal 27 Maret 1991 Surat Ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991 dengan luas ± 600 yang di terbitkan oleh Tergugat 27 Maret 1991 dan sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/ Korpri Jaya dengan Surat Ukur Nomor 13/2013 tanggal 06 September 2013 dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$ di Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang di letakkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat merasa terusik/ terganggu ketenangannya;
6. Bahwa pada tanggal 29 November 2013 pihak Tergugat bersama-sama Sdr. Jasroni memaksa untuk mengukur dan berusaha memasang patok di atas tanah milik Penggugat dengan alasan untuk melengkapi bukti-bukti pengaduan di Kepolisian, hingga kemudian timbul adanya pengukuran baru sebagaimana Surat Ukur Nomor 13/2013 tanggal 06 September 2013 dan berubah menjadi SHM Nomor 11/ Korpri Jaya dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$ di Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung;
7. Bahwa setelah mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan mohon agar Sertifikat Objek Sengketa tersebut dibatalkan/dicabut dan atau batal demi hukum karena Tergugat telah meletakkan lokasi tanah tersebut berada di atas tanah milik Penggugat;



8. Bahwa Sertifikat Objek Sengketa tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan secara tertulis yang ditujukan kepada seseorang Irmi Darwati);
9. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan suatu surat yang menunjukkan adanya suatu hak kepemilikan atas bidang tanah yang sah, karena dikeluarkan oleh Pejabat yang sah (Kepala BPN) yang didasarkan bukti-bukti (Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung) serta telah diketahui/ dikuatkan oleh Camat (dahulu asisten wedana) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
10. Bahwa dengan demikian di atas tanah milik Penggugat tersebut telah nyata adanya data yuridis serta data fisik yang sah dan berlaku;
11. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat tersebut telah menyebabkan tumpang-tindih hak atas tanah karena jelas terdapat adanya data fisik dan data yuridis yang tidak benar;
12. Bahwa adanya tumpang tindih hak atas tanah serta adanya data fisik dan data yuridis di dalam Objek Sengketa dalam perkara ini merupakan "Cacat Hukum Administratif" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (2) *juncto* Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1990 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku;

1. Bahwa Penerbitan Sertifikat Objek Sengketa oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung adalah Cacat Hukum karena:
 - 1). Tidak sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 2). Tidak Memenuhi Norma Kepatutan;
 - 3) Melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
 - 4) Sewenang-wenang;
 - 5) Melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
 - 6) Terjadi Cacat Hukum Administrasi Yaitu:
 - a. Terjadi Kesalahan Prosedur;
 - b. Terjadi Kesalahan Penerapan peraturan perundang-undangan;
 - c. Terjadi Kesalahan Subjek Hak;



- d. Terjadi Kesalahan Jenis Hak;
 - e. Terjadi Kesalahan Perhitungan Luas;
 - f. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
 - g. Data Yuridis atau data fisik yang diperoleh adalah satu, atau;
 - h. Terdapat kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;
2. Bahwa terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah/Penerbitan Sertifikat Hak Milik dimaksud tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali antara lain meliputi:
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah).;
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. Penerbitan Sertifikat;
 3. Bahwa kegiatan Pengumpulan dan pengelolaan data fisik (Pengukuran dan pemetaan bidang tanah) antara lain meliputi:
 - a. Pengukuran bidang tanah dengan penunjukan Batas bidang tanah yang dilakukan oleh Pemilik Tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan dan diketahui oleh Lurah Kelurahan Korpri Jaya, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung;
 - b. Pembuatan Gambar Ukur (GU) yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Gambar Ukur yang ditandatangani oleh Pemilik Tanah, Petugas Ukur, Pemilik Tanah Yang berbatasan, dan oleh Lurah Kelurahan Korpri Jaya, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung;
 - c. Pemetaan Bidang tanah terhadap hasil Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam Gambar Ukur, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan dan plotting peta ke dalam Peta Pendaftaran;
 - d. Penerbitan Peta Bidang sebagai lampiran dala penerbitan surat dari pejabat yang berwenang sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik;
 4. Bahwa Kegiatan Pembuktian Hak dan Pembukuannya antara lain meliputi:
 1. Pengumpulan data yuridis Bidang Tanah dari pemilik tanah diantaranya:
 - a. Permohonan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah;
 - b. Surat-surat atau dokumen kepemilikan bidang tanah yang dimiliki Pemohon atau Pemilik Tanah;



- c. Surat-surat atas dokumen pendukung perolehan tanah oleh pemohon atau Pemilik Tanah;
 - d. Surat-surat atau dokumen pendukung dari instansi terkait, seperti Surat keterangan Tanah, Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negara (SKPTN), Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung dan lain-lain;
 - e. Fotokopi Kartu Identitas (KTP);
 - f. Fotokopi SPPT PBB terhadap masing-masing bidang tanah yang dimaksud;
2. Pengolahan Data Yuridis Bidang Tanah;
 3. Verifikasi Data Yuridis Bidang Tanah;
 4. Sidang Panitia Pemeriksa Tanah A (PPTA) yang salah satu anggotanya adalah Lurah Kelurahan Kopri Jaya, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung;
 5. Penerbitan Keputusan Pemberian Hak Milik;
 6. Penetapan Hak, Pengakuan Hak, Penegasan Hak dan Pemberian Hak;
 7. Pembukuan Hak;
 8. Penerbitan Sertifikat Hak Milik;

Bahwa berdasarkan data dan fakta tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Penerbitan Sertifikat Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut:

1. Tidak sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar-dasar Pokok Agraria;
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
 - c. Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;
 - d. Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1965 tentang pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961;
 - e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
2. Tidak memenuhi Norma Kepadatan;
3. Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Sewenang-wenang;
4. Melanggar Asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik (AUPB);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sesuatu bidang tanah. (Vide Pasal 3 huruf (a) PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa di atas tanah Penggugat jelas telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Para Penggugat, dengan demikian nyata-nyata tindakan hukum Tergugat tersebut telah melanggar Azas Kepastian Hukum yang menghendaki pejabat menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara);
2. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Gugatan Sertifikat Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat tersebut telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat, hal ini dikarenakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan tidak didasari oleh Azas Kecermatan dan Azas Kehati-hatian;
3. Sedangkan dalam penerbitan Sertifikat Objek Sengketa sebagaimana ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan tentang Pertanahan tersebut dilanggar oleh Tergugat, hal tersebut dapat dibuktikan dari tanggal awal Penerbitan SHM Nomor 10087/S.I yaitu tanggal 27 Maret 1991, sementara Pengukuran tanggal 19 Maret 1991, jadi dalam waktu 8 (delapan) hari dari pengukuran Tergugat telah menerbitkan Sertifikat tersebut, demikian pula tentang perubahan SHM yang baru yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 11/ Kopri Jaya dengan Surat Ukur Nomor 13/2013 tanggal 06 September 2013 dengan luas \pm 600 m² An. Ny. Irmidawati yang terletak di Kelurahan Kopri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang mana penggantian/perubahan Nomor Sertifikat tidak dilakukan sebagaimana prosedur formal yang lazim dilakukan;
 - a. Bahwa penerbitan Sertifikat Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah tidak memperhatikan kepentingan Penggugat yang telah menguasai dan menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama bertahun-tahun seyogyanya menjadi pertimbangan sebelum menerbitkan Sertifikat tersebut serta Tergugat juga telah tidak memperhatikan Azas Kecermatan dalam Azas-Azas Umum

Halaman 7 dari 44 halaman. Putusan Nomor 96 K/TUN/2015.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa Sertifikat Objek Sengketa tidak mempunyai Alas Hak yang sah serta tidak sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku;
- c. Bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, maka pada saatnya Penggugat akan mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi dalam sidang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terhormat ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertifikat yang diterbitkan Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 11/ Korpri Jaya dengan Surat Ukur Nomor 13/2013 tanggal 06 September 2013 dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$ An. Ny Irmidawati yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung (dahulu Sertifikat Hak Milik 10087/S.I tanggal 27 Maret 1991 Surat Ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991 dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$ Atas nama Ny. Irmidawati);
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 11/ Korpri Jaya dengan Surat Ukur Nomor 13/2013 tanggal 06 September 2013 dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$ An. Ny Irmidawati yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung (dahulu Sertifikat Hak Milik 10087/S.I tanggal 27 Maret 1991 Surat Ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991 dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$ Atas nama Ny. Irmidawati) dan mencoretnya dari Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya masing-masing atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- 1.1 Bahwa Sebelum menyampaikan eksepsi dalam perkara ini, 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 suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dan juga disampaikan pada sidang hari ini, Rabu tanggal 05 Februari 2014;

1.2 Eksepsi Kompetensi Absolut;

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya Posita Nomor 1, 2, dan 3 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari orang tua Penggugat Mitro Soemarno berdasarkan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990. Yang terletak di Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: berbatasan dengan Polsek Sukarame;
- Sebelah Utara: berbatasan dengan tanah Djamsari;
- Sebelah Utara: berbatasan dengan jalan ke PTP/Golf;
- Sebelah Utara: berbatasan dengan jalan arah Polsek Sukarame;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut berasal dari tanah Negara Ex. Perkebunan terlantar HGU PT. Way Halim yang diberikan bekas mandor PT. Way Halim dan setelah digarap/ sejak tahun 1967 oleh orang tua Penggugat Mitro Soemarno yang ditanami Kelapa dan Palawija, kemudian dikarenakan usia orang tua Penggugat untuk menggarap tanah garapan, kemudian sebelum pemekaran wilayah kota Bandar Lampung, Marsidah mendapat pengukuhan hak garapan dari Kepala Desa Way Hui Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan. Setelah ada pemekaran wilayah Kota Bandar Lampung tanah peladangan tersebut masuk ke dalam wilayah hukum Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, yang oleh Plh. Kepala Desa Sukarame I terdaftar dengan register Nomor AG.210/527/SKT/1990, tanggal 24 September 1990 dan diketahui/ dikuatkan oleh Camat Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dan sekarang menjadi Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung; Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) milik Penggugat tersebut telah digarap dan dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang tanpa adanya pihak – pihak yang merasa keberatan;



b. Bahwa menanggapi dalil dan pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas (*vide* huruf a), bersama ini Tergugat memberikan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap tanah yang diakui sebagai milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas (*vide* huruf a), saat ini dimiliki oleh Ny. Irmidawati, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya tanggal 27 Maret 1991, Surat Ukur tanggal 06 September 2013, Nomor 13/2013, (dahulu Sertifikat Nomor 10087/S.I., tanggal 27 Maret 1991, Surat Ukur tanggal 19 Maret 1991, Nomor 1381/1991), luas 600 m², pertama kali terdaftar atas nama Tn. Riadi Usman, yang terletak dikelurahan Korpri Jaya, (dahulu Kelurahan Sukarame I), Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang kemudian beralih kepada Tn. Achmad Djuanda berdasarkan jual beli dari Tn. Riadi Usman sebagaimana diuraikan dalam akta jual beli tanggal 28 Juni 1996, Nomor 250/JB/SKR/SKR/1996, yang dibuat oleh Hi. Mohd. Zen, Bsc, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung, selanjutnya tanah dimaksud beralih kepada Ny. Irmidawati berdasarkan jual beli dari Tn. Achmad Djuanda sebagaimana diuraikan dalam akta jual beli tanggal 06 Juni 2002, Nomor 305/66/Sukarame/2002, yang dibuat oleh tuan Ayi Ruhiat, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung sehingga sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu Nomor 10087/S.1.) dimaksud terakhir terdaftar atas nama Ny. Irmidawati;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu Nomor 10087/S.1.) dimaksud adalah tanda bukti-bukti yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di negara Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disamping itu juga Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah;



3. Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara Penggugat terhadap bidang tanah yang diakui sebagai miliknya yaitu seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) Desa Way Hui Kecamatan Jati Agung, Kota Bandar Lampung, sebagaimana dalil dan pernyataan Penggugat pada Posita Nomor 1 dan 2 halaman (2) dan atau bidang tanah seluas 2000 m² (dalil dan pernyataan Penggugat Posita Nomor 1 dan 2 halaman 2) dengan bidang tanah milik Ny. Irmid Darwati sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu Nomor 10087/S.I.), adalah merupakan kompetensi absolute dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolute Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*. Hal tersebut dikarenakan Penggugat menyatakan memiliki bukti kepemilikan tanah berdasarkan surat dari Plh. Kepala Desa Sukarame I Nomor AG.209/527/SKT/1990 (tanpa diuraikan tanggal surat). Sedangkan pihak lain Ny. Irmid Darwati memiliki surat bukti kepemilikan tanah berupa:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya tanggal 27 Maret 1991, surat ukur tanggal 06 September 2013, Nomor 13/2013, (dahulu sertifikat hak milik Nomor 10087/S.I., tanggal 27 Maret 1991, Surat Ukur tanggal 19 Maret 1991, Nomor 1381/1991) luas 600 m², yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I), Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, terdaftar atas nama Ny. Irmid Darwati;
 - Akta Jual Beli tanggal 06 Juni 2002 Nomor 305/66/Sukarame/2002, dari Tn. Achmad Djuanda kepada Ny. Irmid Darwati yang dibuat oleh Tn. Ayi Ruhiat, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung;
4. Bahwa kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara *a quo* yang saat ini dimiliki oleh Ny. Irmid Darwati berdasarkan akta jual beli tanggal 06 Juni 2002 Nomor 305/66/Sukarame/2002, dari Tn. Achmad Djuanda kepada Ny. Irmid Darwati yang dibuat oleh Ayi Ruhiat, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung adalah sah menurut hukum perdata yang berlaku di Negara Republik Indonesia karena transaksi jual beli yang dilakukan juga telah memenuhi unsur-unsur dan syarat



sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

- a. Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian;
- b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan);
- c. Perjanjian yang dilakukan mengenai objek tertentu;
- d. Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal;

Disamping itu transaksi jual beli tersebut di atas telah sesuai dengan asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perjanjian, yaitu:

- a. Asas konsensualisme, yang berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan, asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- b. Asas Kebebasan Berkontrak, menurut asas ini hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, Kesusilaan dan Ketertiban Umum, Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya;
- c. Asas *Pakta Sunt Servanda*, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesempatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas *pacta sunt servanda* ini terdapat dalam ketentuan pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau



karena alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup itu”;

- d. Asas I'tikad Baik, yang asas ini berkaitan dengan pelaksanaan sesuatu perjanjian. Dimana asas I'tikad baik ini, terdapat dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan I'tikad baik”;

I'tikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif I'tikad baik dalam subjektif, berarti kejujuran, hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada saat membuat perjanjian. Artinya sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu perjanjian itu seharusnya dapat membayangkan telah dipenuhinya syarat – syarat yang dipenuhinya;

Sehingga dapat disimpulkan bahwa keberadaan Ny. Irmidawati dalam transaksi jual beli tersebut selaku pihak pembeli dengan I'tikad baik, yang dilindungi Undang-Undang karena telah memenuhi unsur-unsur dan asas-asas sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 dan 1338 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata / BW), yang mana apabila terjadi sengketa kepemilikan atau sengketa perdataan yang timbul sebagai akibat dari terjanjinya transaksi jual beli dimaksud yang menuntut pembatalan status kepemilikan tanah dan atau akta jual beli tanggal 06 Juni 2002, Nomor 305/66/Sukarame/2002, dari Tn. Achmad Djuanda kepada Ny. Irmidawati yang dibuat oleh Ayi Ruhiat, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung, maka hal tersebut adalah kompetensi absolute dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara (lihat pasal 45 ayat 1 huruf (f) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah);

5. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagai mana tersebut di atas (*vide* huruf (c) .1), maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* adalah merupakan kompetensi absolute dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolute Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal



tersebut telah sesuai dengan yurisprudensi yang ada diantaranya yaitu;

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/2009/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010;
3. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 119/B/TUN/2010/PT.TUN-MDN, tanggal 19 Agustus 2010;
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 279K/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 onvankelidjk verklaard*);

6. Tergugat berpendapat bahwa Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebelum atau tanpa memeriksa pokok perkara" sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Selanjutnya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mulia sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/ pokok perkara, untuk dapat menertibkan putusan sela yang menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah kompetensi absolute Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolute 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";

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



- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah salah alamat (*error in persona / error in subjectum*);
- b. Bahwa gugatan salah alamat (*error in persona / error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas (*vide* – huruf a) dapat kami buktikan sebagai berikut:
 1. Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya tanggal 27 Maret 1991, Surat Ukur tanggal 06 September 2013 Nomor 13/2013, (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 10087/S.I., tanggal 27 Maret 1991, Surat Ukur tanggal 19 Maret 1991, Nomor 1381/1991) luas 600 m² (enam ratus meter persegi) pertama kali terdaftar atas nama Tn. Riyadi Usman, yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I), Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang kemudian pada tanggal 01 Agustus 1996 dilakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) kepada Tn. Achmad Djuanda, dan terakhir pada tanggal 23 November 2002 dilakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) menjadi atas nama Ny. Irmidarwati Djuanda, adalah berdasarkan;
 - a. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung tanggal 26 Maret 1991, Nomor BPN.II/KW.193/SK/HM/1991, Tentang Pemberian Hak Milik pada Tamiri, dkk (866 orang) yang terletak di Desa Sukarame, Kecamatan Sukarame Kotamadya Bandar Lampung yang dipergunakan untuk lokasi perumahan;
 - b. Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1996, Nomor 250/JB/SKR/SKR/1996, dari Tn. Riyadi Usman kepada Tn. Achmad Djuanda yang dibuat oleh Tn. Hi. Mohd. Zen, Bsc, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung;
 - c. Akta Jual Beli tanggal 06 Juni 2002, Nomor 305/66/Sukarame/2002, dari Tn. Achmad Djuanda kepada Ny. Irmidarwati yang dibuat oleh Tn. Ayi Ruhiat, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung;
 2. Bahwa dalam hal kami Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya tanggal 27 Maret 1991, Surat Ukur tanggal 06 September 2013, Nomor 13/2013, (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 1087/S.I. tanggal 27 Maret 1991, surat ukur tanggal 19



Maret 1991 Nomor 1381/1991) luas 600 m² (enam ratus meter persegi), pertama kali terdaftar atas nama Tn. Riyadi Usman, yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I), Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung yang dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tn. Achmad Djuanda yang selanjutnya dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Ny. Irmid Darwati, dengan ini kami Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar Sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku tentang pendaftaran tanah serta tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Namun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang berlaku hingga saat ini, maka Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertifikat hak atas tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat;

Kewenangan untuk membatalkan Sertifikat hak atas tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan atau Sertifikat Hak Atas Tanahnya, atau untuk melaksanakan keputusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah merupakan kewenangan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 huruf (t) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional *Juncto* Pasal 3 huruf (t) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

- c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah salah alamat (*error in persona/error in subjectum*), karena yang seharusnya yang digugat adalah:
 1. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya tanggal 27 Maret 1991, Surat Ukur tanggal 06 September 2013, Nomor



13/2013 (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 10087/S.I., tanggal 27 Maret 1991, Surat Ukur tanggal 19 Maret 1991, Nomor 1381/1991) Luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya dahulu Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung terakhir kali terdaftar atas nama Ny. Irmidawati;

2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung yang telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung tanggal 26 Maret 1991 Nomor BPN.II/KW.193/SK/HM/1991, Tentang Pemberian Hak Milik kepada Tamiri dkk 866 (delapan ratus enam puluh enam) orang yang terletak di Desa Sukarame Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang dipergunakan untuk lokasi perumahan, sebagai dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya tanggal 27 Maret 1991, surat ukur tanggal 19 Maret 1991 Nomor 1381/1991 Luas 600 m² (enam ratus meter persegi) pertama kali terdaftar atas nama Tn. Riyadi Usman yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I) Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, dan terakhir kali terdaftar atas nama Ny. Irmidawati untuk mencabut dan membatalkan keputusan dimaksud, sebab apabila keputusan dimaksud tidak dibatalkan, maka apabila kelak di kemudian hari keputusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya dahulu Nomor 10087/S.I dimaksud karena cacat administrasi dalam proses penerbitannya, tetapi Keputusan Pemberian Hak Milik dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung, dimaksud sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya dahulu Nomor 10087/S.I dimaksud tidak dibatalkan, maka Tergugat dapat menerbitkan Sertifikat baru sebagai Sertifikat pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya dahulu Nomor 10087/S.I dimaksud sehingga tidak cacat administrasi dengan pemilik tanah tetap sama yaitu Tn. Riyadi Usman yang kemudian beralih kepada Tn. Achmad Djuanda dan terakhir kali berakhir kepada Ny. Irmidawati;



Sehingga berakibat hukum gugatan Penggugat menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

- 1.4. Eksepsi kurang lengkapnya Para Pihak (Kurang Subjek) yang digugat (Eksepsi Plurium Litis Consortium);
 - a. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada adalah Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya tanggal 27 Maret 1991 surat ukur tanggal 06 September 2013 Nomor 13/2013 dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 10087/S.I., tanggal 27 Maret 1991 surat ukur tanggal 19 Maret 1991, Nomor 1381/1991 Luas 600 m² (enam ratus meter persegi) pertama kali terdaftar atas nama Tn. Riyadi Usman yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I) Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang kemudian pada tanggal 01 Agustus 1996 dilakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) kepada Tn. Achmad Djuanda dan terakhir pada tanggal 23 November 2002 dilakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) menjadi atas nama Ny. Irmidawati Djuanda adalah berdasarkan:
 1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Lampung tanggal 26 Maret 1991, Nomor BPN.II/KW.193 /SK/HM/1991 Tentang pemberian hak milik kepada Tamiri dkk, 866 (delapan ratus enam puluh enam) orang yang terletak di Desa Sukarame Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang dipergunakan untuk lokasi perumahan;
 2. Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1996 Nomor 250/JB/SKR/SKR/1996, dari Tn. Riyadi Usman kepada Achmad Djuanda yang dibuat oleh Tn. Hi. Mohd Zen, B.Sc, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung;
 3. Akta Jual Beli tanggal 06 Juni 2002, Nomor 305/66/Sukarame /2002 dari Tn. Achmad Djuanda kepada Ny. Irmidawati yang dibuat oleh Tn. Ayi Ruhiat, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung;
 - b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya Posita Nomor 1, 2, dan 3 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan pada intinya memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari orang tua Penggugat Mitro Soemarmo berdasarkan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Polsek Sukarame;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Djamsari;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan ke PTP / Golf;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan arah Polsek Sukarame;

Bahwa tanah dalam peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi) tersebut berasal dari tanah Negara Ex. Perkebunan terlantar HGU PT. Way Halim yang diberikan bekas mandor PT. Way Halim dan telah digarap sejak tahun 1967 oleh orang tua Penggugat Mitro Soemarmo yang ditanami kelapa dan palawija, kemudian dikarenakan usia orang tua Penggugat untuk menggarap tanah garapan, kemudian sebelum pemekaran Wilayah Kota Bandar Lampung, Marsidah mendapat pengukuhan hak garapan dari Kepala Desa Way Hui Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan, setelah ada pemekaran Wilayah Kota Bandar Lampung tanah peladangan tersebut masuk ke dalam wilayah hukum Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang oleh Plh. Kepala Desa Sukarame/terdaftar dengan register Nomor AG. 210/527/SKT/1990 tanggal 24 September 1990 dan diketahui/dikuatkan oleh Camat Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dan sekarang masuk menjadi Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) milik Penggugat tersebut telah digarap dan dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang tanpa adanya pihak-pihak yang merasa keberatan;

- c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas (*vide* huruf a dan b) maka Penggugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya Para Pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu oleh Penggugat, atau setidaknya turut digugat tetapi tidak digugat oleh Penggugat;
- d. berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas (*vide* huruf a dan b), maka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung yang telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung tanggal 26 Maret 1991 Nomor BPN.II/KW.193/SK/HM/1991 Tentang Pemberian Hak Milik kepada Tamiri dkk 866 (delapan ratus enam puluh enam) orang yang terletak di Desa Sukarame Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang dipergunakan untuk lokasi perumahan, untuk membatalkan Keputusan dimaksud yang telah dipergunakan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu Nomor 10087/S/1.);
2. Tn. Riyadi Usman selaku pemilik tanah yang telah menerima hak dari Negara melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung sebagaimana dimaksud di atas (*vide* nomor 1) yang kemudian dialihkan (dijual) kepada Tn. Achmad Djuanda;
3. Tn. Achmad Djuanda yang telah memperoleh tanah dari Tn. Riyadi Usman berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1996 Nomor 250/JB/SKR/1996 yang dibuat oleh Tn. Hi. Mohd Zen, B.Sc, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung, dan selanjutnya dijual kepada Ny. Irm Darwati berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Juni 2002 Nomor 305/66/Sukarame/2002 yang dibuat oleh Tn. Ayi Ruhiat, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung;
4. Tn. Hi. Mohd Zen, B.Sc., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung yang telah membuat Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1996, Nomor 250/JB/SKR/SKR/ 1996, untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli dimaksud, sebab apabila Akta Jual Beli dimaksud tidak dibatalkan maka status kepemilikan atas tanah dimaksud yang merupakan hak keperdataan yang melekat pada diri Tn. Achmad Djuanda masih tetap ada dan sepenuhnya menjadi hak milik dari Tn. Achmad Djuanda secara penuh;
5. Tn. Ayi Ruhiat, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah kerja Kota Bandar Lampung yang telah membuat Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1996, Nomor 250/JB/SKR/SKR/1996 untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli dimaksud,

Halaman 20 dari 44 halaman. Putusan Nomor 96 K/TUN/2015.



sebab apabila Akta Jual Beli dimaksud tidak dibatalkan maka status kepemilikan atas tanah dimaksud yang merupakan hak keperdataan yang melekat pada diri Ny. Irmid Darwati masih tetap ada sepenuhnya menjadi hak milik dari Ny. Irmid Darwati secara penuh;

6. Mandor PT. Way Halim selaku pihak yang menyerahkan tanah objek perkara *a quo* kepada orang tua Penggugat yang kemudian diserahkan kepada Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 dari Plh. Kepala Desa Sukarame I, karena ternyata Mandor PT. Way Halim telah menyerahkan tanah yang bukan miliknya yaitu tanah milik Ny. Irmid Darwati berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya tanggal 27 Maret 1991 Surat Ukur tanggal 06 September 2013, Nomor 13/2013 (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 10087/S.I., tanggal 27 Maret 1991 Surat Ukur tanggal 19 Maret 1991 Nomor 1381/1991) Luas 600 m² (enam ratus meter persegi), pertama kali terdaftar atas nama Tn. Riyadi Usman, yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I), Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang mana Sertifikat tersebut adalah sebagai tanda bukti hak terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku dinegara kita, sebagaimana ditetapkan didalam pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disamping itu juga Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sebagaimana ditegaskan dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
7. Kepala Sukarame I, yang telah memberikan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 dari Plh. Kepala Desa Sukarame I untuk mencabut dan membatalkan surat tersebut karena telah cacat administrasi, sebab tanah yang diberikan oleh Mandor PT. Way Halim kepada orang tua Penggugat ternyata bukanlah milik Mandor PT. Way Halim, melainkan milik Tn. Riyadi Usman yang kemudian dialihkan/dijual kepada Tn. Achmad Djuanda dan terakhir kali dialihkan/dijual kepada Ny. Irmid Darwati sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10087/S.I.) sebab penerbitan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 dari Plh. Kepala Desa Sukarame I dimaksud diterbitkan di atas tanah milik orang lain;

Adalah Para Pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu atau setidak-tidaknya ditarik sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo* sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat kurang lengkapnya Para Pihak yang digugat (*plurium litis consortium*) dimana banyak pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat oleh Penggugat sehingga berakibat hukum gugatan Penggugat menjadi batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

1.5. Eksepsi diskualifikator (Penggugat tidak memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk mengajukan gugatan);

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Posita Nomor 1, 2, dan 3 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan pada intinya memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari orang tua Penggugat Mitro Soemarmo berdasarkan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 yang terletak di Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung dengan batas – batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Polsek Sukarame;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Djamsari;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan ke PTP / Golf;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan arah Polsek Sukarame;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut berasal dari tanah Negara Ex. Perkebunan terlantar HGU PT. Way Halim yang diberikan bekas mandor PT. Way Halim dan telah digarap sejak tahun 1967 oleh orang tua Penggugat Mitro Soemarmo yang ditanami kelapa dan palawijo kemudian dikarenakan usia orang tua Penggugat untuk menggarap tanah garapan dari Kepala Desa Way Hui Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan, setelah ada pemekaran wilayah Kota Bandar Lampung tanah peladangan tersebut masuk ke dalam wilayah hukum Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang oleh Plh. Kepala Desa Sukarame I terdaftar dengan register Nomor AG.210/527/SKT/1990 tanggal 24 September 1990 dan

Halaman 22 dari 44 halaman. Putusan Nomor 96 K/TUN/2015.



diketahui/dikuatkan oleh Camat Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dan sekarang masuk menjadi Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi) milik Penggugat tersebut telah digarap dan dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang tanpa adanya pihak – pihak yang merasa keberatan;

b. Bahwa keabsahan dan kebenaran materiil dari surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 yang diterbitkan oleh Plh. Kepala Desa Sukarame I sebagai bukti surat kepemilikan tanah oleh Penggugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu oleh instansi atau lembaga yang berwenang untuk membuktikannya yaitu Pengadilan Negeri (*vide* 1.2 Eksepsi Kompetensi Absolut) dengan alasan;

1. Apakah yang menjadi dasar Plh. Kepala Desa Sukarame I menerbitkan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990, apakah benar orang tua Penggugat memperoleh tanah secara Cuma-Cuma dari Mmandor PT. Way Halim dan apakah dasar dari Mandor PT. way Halim membagi-bagikan tanah milik PT. Way Halim ? apakah benar cerita tersebut atau hanyalah suatu rekayasa yang dibuat secara tidak benar atau palsu;
2. Apakah dibenarkan seorang Pelaksana harian (Plh.) Kepala Desa dapat menerbitkan suatu surat tanda bukti hak yang merupakan salah satu bentuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara ? apakah yang bersangkutan sebagai seorang Plh. dan buka Pejabat definitife diberikan kewenangan untuk menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara ?;
3. Bagaimana mungkin seorang Plh. Kepala Desa Sukarame I dapat menerbitkan surat tanda bukti hak untuk tanah yang letaknya tidak dalam Desa yang dia pimpin, yaitu Plh. Kepala Desa Sukarame I menerbitkan surat tanda bukti hak untuk tanah yang terletak di Desa Way Hui ? sementara disini lain antara Desa Sukarame I dengan Desa Way Hui bukanlah satu kesatuan atau awalnya satu wilayah yang kemudian dilakukan pemekaran wilayah. Desa Sukarame I awalnya adalah Desa Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan yang kemudian terjadi pemekaran wilayah dan berubah menjadi Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar



Lampung (dahulu Kotamadya Tanjung Karang – Teluk Betung), karena berdasar fakta hukum yang ada awalnya Desa Way Hui masuk dalam wilayah administrasi Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan yang kemudian berubah karena terjadi pemekaran wilayah sehingga masuk ke dalam wilayah administrasi Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan yang hingga saat ini masih tetap berada di Kabupaten Lampung Selatan dan tidak pernah masuk wilayah Kota Bandar Lampung. Sedangkan Kelurahan Sukarame I awalnya adalah Desa Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan dan kemudian terjadi pemekaran wilayah, sehingga berubah menjadi Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung. Sebagai Catatan: Perubahan Desa Sukarame menjadi Kelurahan Sukarame I dikarenakan wilayah hukum administrasi Kota Bandar Lampung sudah ada Kelurahan Sukarame Kecamatan Teluk Betung Barat, yang kemudian berubah menjadi Kelurahan Sukarame II Kecamatan Teluk Betung Barat;

- c. Bahwa Surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 yang diterbitkan oleh Plh. Kepala Desa Sukarame I yang dijadikan sebagai dasar hukum bukti tertulis kepemilikan tanah oleh Penggugat terhadap tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, maka berdasarkan ketentuan hukum Pertanahan/hukum agrarian yang berlaku, ditegaskan bahwa surat dimaksud tidak dapat dijadikan sebagai dasar atau bukti kepemilikan tanah, karena bukan merupakan alat bukti hak atas tanah dan bukan merupakan salah satu alat bukti tertulis dalam kepemilikan suatu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran tanah beserta penjelasannya *juncto* Pasal 60 ayat (2) dan 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga berakibat pada surat keterangan garapan yang dimiliki oleh Penggugat dimaksud adalah cacat hukum dan menjadi batal demi hukum;
- d. Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah secara jelas dan tegas bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap perkara *a quo* karena Penggugat tidak



mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang mana Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum secara yuridis formal dan kenyataan fisik di lapangan antara Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo* yang mana bukti surat kepemilikan tanah yang dimiliki Penggugat yang menunjukkan tanah berlokasi berbeda-beda yaitu di Desa Way Hui Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung, sedangkan tanah milik Ny. Irmidawati terletak di kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I) Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, yang mana dari dahulu kala sampai sekarang tidak berada dalam wilayah hukum administrasi Kota Bandar Lampung, tetapi diwilayah hukum administrasi Kabupaten Lampung Selatan, sehingga berakibat hukum gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

1.5. Eksepsi Kelengkapan Material surat gugatan dan terjadi kesalahan objek sengketa Tata Usaha Negara;

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya Posita Nomor 1, 2, dan 3 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan pada intinya memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari orang tua Penggugat Mitro Soemarmo berdasarkan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 yang terletak di Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Polsek Sukarame;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Djamsari;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan ke PTP / Golf;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan arah Polsek Sukarame;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut berasal dari tanah Negara Ex. Perkebunan terlantar HGU PT. Way Halim yang diberikan bekas mandor PT. Way Halim dan telah digarap sejak tahun 1967 oleh orang tua Penggugat Mitro Soemarmo yang ditanami kelapa dan palawija kemudian dikarenakan



usia orang tua Penggugat untuk menggarap tanah garapan, kemudian sebelum pemekaran wilayah Kota Bandar Lampung Marsidah mendapat pengukuhan hak garapan dari Kepala Desa Way Hui Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan, setelah ada pemekaran wilayah Kota Bandar Lampung tanah peladangan tersebut masuk ke dalam wilayah hukum Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang oleh Plh. Kepala Desa Sukarame I terdaftar dengan register Nomor AG.210/527/SKT/1990 tanggal 24 September 1990 dan diketahui/dikuatkan oleh Camat Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dan sekarang masuk menjadi Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi) milik Penggugat tersebut telah digarap dan dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang tanpa adanya pihak-pihak yang merasa keberatan;

- b. Bahwa gugatan Penggugat kurang kelengkapan Material surat gugatan yang menjelaskan hubungan hukum antara subjek (Penggugat) dengan bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, hal tersebut sangat jelas dan nyata bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan secara sah menurut hukum dasar pengakuan kepemilikan tanah objek perkara *a quo* oleh Penggugat dan orang sebelum Penggugat dalam hal ini Tn. Mitro Soemarmo (orang tua Penggugat), seperti alasan-alasan dan dasar hukum apa Tn. Mitro Soemarmo (orang tua Penggugat) bias memiliki tanah dimaksud, apakah dibenarkan tanah milik pihak lain dalam hal ini PT. Way Halim dapat dimiliki dengan Cuma-Cuma tanpa suatu alasan yang dibenarkan menurut hukum ? apakah dengan menggarap tanah milik pihak lain maka serta merta dapat dibenarkan memiliki tanah tersebut ? bagaimana dengan para pedagang yang setiap hari berdagang dilokasi fasilitas umum atau milik pemerintah seperti di sekitar stadion, sekitar kompleks kantor pemerintah dan lain sebagainya kemudian dapat memiliki tanahnya tersebut ? sehingga Nampak jelas dan nyata bahwa antara Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, tidak terdapat hubungan hukum keperdataan, atau setidaknya tidak



dapat dijelaskan dan dibuktikan secara benar atau secara yuridis terhadap pengakuan kepemilikan tanah dimaksud oleh Penggugat;

- c. Bahwa telah terjadi kesalahan objek sengketa Tata Usaha Negara yang dituntut pembatalan oleh Penggugat, yang mana menurut Penggugat yang menjadi objek sengketa Tata Usaha dalam perkara *a quo* adalah Tergugat telah menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu Nomor 10087/S.I) yang terletak di Kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I) Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung. Sedangkan tanah yang diakui sebagai milik Penggugat sebagaimana pengakuan Penggugat sendiri dalam gugatan terletak di Desa Way Hui Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan;
- d. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat adalah kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan dan terjadi kesalahan objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo*, maka berakibat hukum gugatan Penggugat menjadi gugur dan batal demi hukum, sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

1.7 Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya Posita Nomor 1, 2, dan 3 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan pada intinya memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari orang tua Penggugat Mitro Soemarmo berdasarkan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 yang terletak di Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Polsek Sukarame;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Djamsari;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan ke PTP / Golf;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan arah Polsek Sukarame;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut berasal dari tanah Negara Ex. Perkebunan terlantar HGU PT. Way Halim yang diberikan bekas mandor PT. Way Halim dan telah digarap sejak tahun 1967 oleh orang tua Penggugat



Mitro Soemarmo yang ditanami kelapa dan palawija kemudian dikarenakan usia orang tua Penggugat untuk menggarap tanah garapan, kemudian sebelum pemekaran wilayah Kota Bandar Lampung Marsidah mendapat pengukuhan hak garapan dari Kepala Desa Way Hui Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan, setelah ada pemekaran wilayah Kota Bandar Lampung tanah peladangan tersebut masuk ke dalam wilayah hukum Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang oleh Plh. Kepala Desa Sukarame I terdaftar dengan register Nomor AG.210/527/SKT/1990 tanggal 24 September 1990 dan diketahui/dikuatkan oleh Camat Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dan sekarang masuk menjadi Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi) milik Penggugat tersebut telah digarap dan dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang tanpa adanya pihak-pihak yang merasa keberatan;

- b. Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) karena ketidak-jelasan letak tanah dan luas tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, dengan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu Nomor 10087/S.I); Bahwa sangatlah jelas dalam gugatannya, Penggugat menyatakan memiliki tanah terletak di Way Hui Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, sedangkan letak tanah milik Ny. Irmir Darwati dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu Nomor 10087/S.I) terletak di Kelurahan Korpri Jaya (dahulu Kelurahan Sukarame I) Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang menjadi objek perkara *a quo*, disamping itu adanya dalil dan pernyataan Penggugat yang saling bertentangan satu sama lain tentang letak tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, antar Desa Way Hui Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung, sehingga berakibat objek gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, karena tidak ada kejelasan dimana letak tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, awalnya Desa Way Hui masuk dalam wilayah administrasi Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan yang kemudian berubah karena terjadi



pemekaran wilayah sehingga masuk ke dalam wilayah administrasi Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan yang hingga saat ini masih tetap berada di Kabupaten Lampung Selatan dan tidak pernah masuk wilayah Kota Bandar Lampung, sedangkan Kelurahan Sukarame I awalnya adalah Desa Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan dan kemudian terjadi pemekaran wilayah, sehingga berubah menjadi Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung. Sebagai Catatan: Perubahan Desa Sukarame menjadi Kelurahan Sukarame I, dikarenakan di wilayah hukum administrasi Kota Bandar Lampung sudah ada Kelurahan Sukarame Kecamatan Teluk Betung Barat, yang kemudian berubah menjadi Kelurahan Sukarame II Kecamatan Teluk Betung Barat;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan memiliki tanah luas 10.000 m² (sepuluh meter persegi) sedangkan luas tanah milik Ny. Irmir Darwati sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Korpri Jaya (dahulu Nomor 10087/S.I) dan menjadi objek perkara *a quo* adalah 600 m² (enam ratus meter persegi) atau terjadi selisih luas tanah yang sangat jauh yaitu 9.400 m² (sembilan ribu empat ratus meter persegi) sehingga berakibat objek gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, karena ketidak ada kejelasan luas yang pasti dari tanah yang sebenarnya milik Penggugat dengan luas tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*;

c. Tergugat berpendapat bahwa sehubungan dengan ketidak jelasan luas tanah dan letak tanah yang diakui sebagai milik Penggugat dengan tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscure libel*) dan berakibat hukum gugatan Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

1.8. Eksepsi Koneksitas (*Connexiteit exceptie*);

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya Posita Nomor 5 halaman 2 dan 3 menjelaskan bahwa kemudian pada tanggal 11 November 2013, Penggugat dipanggil oleh Pihak Kepolisian Polresta Bandar Lampung untuk menghadap penyidik bernama Briпка Agus Riyanto karena adanya pengaduan penyerobotan tanah atas laporan atas nama Jasroni mewakili dari pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 10087/S.I



tanggal 27 Maret 1991 surat ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991 dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$ (enam ratus meter persegi) atas nama Irmu Darwati;

- b. Bahwa sangatlah jelas dan nyata bahwa saat ini sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Ny. Irmu Darwati, sedang ditangani oleh instansi lain yaitu Kepolisian Resort Kota Bandar Lampung, dan belum terdapat keputusan yang final terhadap penanganan perkara dimaksud, namun pada tanggal 29 November 2013 atau dalam kurun waktu 18 (delapan belas) hari, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sehingga dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk sementara waktu tidak berwenang untuk menyidangkan, memeriksa dan memutus perkara *a quo* sampai adanya keputusan yang final dari instansi atau lembaga lain yang saat ini terlebih dahulu menangani dan menyelesaikan perkara *a quo*. Sebab apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Kelak memberikan suatu putusan dalam perkara *a quo* yang ternyata putusan tersebut bertentangan dengan putusan dari instansi atau lembaga lain dalam hal ini pihak Kepolisian selaku penyidik, yang kemudian diteruskan ke pihak Kejaksaan selaku pihak penuntut dan terakhir dilimpahkan ke pihak Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili perkara tindak pidana tersebut), maka akan berakibat hukum terjadinya 2 (dua) putusan hukum yang berbeda dan saling bertentangan yang pada akhirnya akan menimbulkan permasalahan atau sengketa hukum yang baru, dan bukannya penyelesaian masalah dalam status kepemilikan tanah objek perkara *a quo* antara Penggugat dengan Ny. Irmu Darwati;
- c. Berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas (*vide* huruf a dan b) maka dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk saat ini belum berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- 1.9 Eksepsi Kerugian yang dialami Penggugat sebagai Akibat Kelalaian Penggugat sendiri, tidak dapat dibebankan atau dimintakan ganti rugi kepada orang atau pihak lain;



a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya Posita Nomor 1, 2, dan 3 halaman 2 mendalilkan dan menyatakan pada intinya memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari orang tua Penggugat Mitro Soemarmo berdasarkan surat Nomor AG.209/527/SKT/1990 yang terletak di Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung dengan batas – batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Polsek Sukarame;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Djamsari;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan ke PTP / Golf;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan arah Polsek Sukarame;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tersebut berasal dari tanah Negara Ex. Perkebunan terlantar HGU PT. Way Halim yang diberikan bekas mandor PT. Way Halim dan telah digarap sejak tahun 1967 oleh orang tua Penggugat Mitro Soemarmo yang ditanami kelapa dan palawija kemudian dikarenakan usia orang tua Penggugat untuk menggarap tanah garapan, kemudian sebelum pemekaran wilayah Kota Bandar Lampung Marsidah mendapat pengukuhan hak garapan dari Kepala Desa Way Hui Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan, setelah ada pemekaran wilayah Kota Bandar Lampung tanah peladangan tersebut masuk ke dalam wilayah hukum Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung yang oleh Plh. Kepala Desa Sukarame I terdaftar dengan register Nomor AG.210/527/SKT/1990 tanggal 24 September 1990 dan diketahui / dikuatkan oleh Camat Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dan sekarang masuk menjadi Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung;

Bahwa tanah peladangan seluas 10.000 m² (sepuluh meter persegi) milik Penggugat tersebut telah digarap dan dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang tanpa adanya pihak – pihak yang merasa keberatan;

b. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang pada intinya adalah Penggugat telah mengalami kerugian sebagai akibat dari kelalaiannya sendiri yaitu Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pemberian orang tua Penggugat dalam hal



ini Tn. Mitro Soemarmo yang diperoleh dari Mandor PT. Way Halim, yang mana tanah tersebut bukan tanah milik Mandor tersebut tetapi milik PT. Way Halim, dan letaknya pun tidak jelas antara Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung Kota Bandar Lampung, sedangkan fakta social dan fakta hukum Desa Way Hui terletak di Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan dan tidak pernah masuk wilayah hukum administrasi Kota Bandar Lampung, atau dengan intinya sebenarnya tanah tersebut tidak pernah ada atau setidaknya tidak jelas keberadaannya;

c. Bahwa kerugian sebagai akibat kelalaiannya sendiri dimaksud, tidak dapat dibebankan atau dimintakan ganti rugi kepada orang atau pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata / BW);

d. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum *vide* huruf a dan b tersebut di atas, maka sangatlah jelas kerugian yang dialami Penggugat atau orang Tua Penggugat Tn. Mitro Soemarmo sebagai akibat dari kelalaiannya sendiri yang telah memperoleh tanah dari Mandor PT. Way Halim yang tidak jelas letak atau keberadaannya, tidak jelas luasnya, tidak jelas status kepemilikan oleh mandor tersebut, mengapa yang bersangkutan dapat membagi – bagi tanah yang bukan miliknya, maka apabila mencermati fakta hukum dan fakta social tersebut di atas, maka sangatlah jelas bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai akibat dari kelalaiannya sendiri, sehingga kerugian dimaksud haruslah ditanggung sendiri oleh Penggugat dan tidak dapat dibebankan atau dimintakan ganti rugi kepada orang atau pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata / BW) yang menetapkan;

“setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga buntut kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;

Sehingga berakibat bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

1.10. Berdasarkan hal-hal di atas kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima karena;



- a. Perkara *a quo* adalah kompetensi absolute dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
- b. Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah salah alamat (*error in persona/error in subjectum*);
- c. Gugatan Penggugat mengandung cacat formal, karena kurang lengkapnya para pihak (kurang subjek) yang digugat (*plurium litis consortium*);
- d. Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan;
- e. Gugatan Penggugat kurang kelengkapan material surat gugatan dan terjadi kesalahan objek sengketa Tata Usaha Negara;
- f. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
- g. Gugatan Penggugat menjadi gugur dan batal demi hukum, karena sedang diupayakan penyelesaiannya oleh instansi atau lembaga lain;
- h. Gugatan Penggugat tentang kerugian yang dialami Penggugat akibat kelalaiannya Penggugat sendiri tidak dapat dibebankan atau dimintakan ganti rugi kepada orang atau pihak lain;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 10087 /SI, tanggal 27 Maret 1991, atas nama Irmidawati dengan surat ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991, luas tanah: ± 600 Meter Persegi, gugatan diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tertanggal 29 November 2013 telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 3 Desember 2013, sehingga telah Lampau/Daluwarsa hal ini berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 yang menyatakan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau pejabat tata Usaha Negara" sehingga gugatan haruslah ditolak karena hal ini mengacu kepada beberapa keputusan Mahkamah Agung RI antara lain;



- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/Tun/1992 tanggal Putusan: 21 Januari 1993;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia 330 K/TUN/2001 tanggal Putusan 10 Mei 2002 Gugatan Telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
3. Bahwa di dalam gugatan Penggugat poin 1 sampai dengan poin 4 Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah seluas 10.000 meter bujur sangkar yang terletak didesa Sukarame I, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung berdasarkan pada penyerahan bidang tanah dari orang tua Penggugat *in casu* Mitro Soemarmo surat Nomor AG. 209/527/SKT/1990 tanah seluas 10.000 Meter Persegi yang didalilkan didapat dari mandor PT.Way Halim yaitu berupa tanah terlantar ex perkebunan PT Way Halim dan kemudian Penggugat mendalilkan telah mendapatkan pengukuhan hak garapan dari kepala desa way hui dengan nomor register AG.210/527/SKT/1990 tanggal 24 September 1990 dengan batas-batas:

- ❖ Sebelah Utara : Berbatasan dengan Polsek Sukarame;
- ❖ Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan ke PTP/Golf;
- ❖ Sebelah Barat : Berbatasan dengan Polsek Sukarame;
- ❖ Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Djamsari;

Berdasarkan hasil peninjauan lokasi, bidang tanah Dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10087 /SI, tanggal 27 Maret 1991, adalah atas nama Irmid Darwati dengan surat ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991, luas tanah: ± 600 Meter Persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Raja Hendrik;
- ❖ Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Indarwan;
- ❖ Sebelah Barat : Berbatasan dengan dengan jalan;
- ❖ Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Hendarwan Tipi, dan Sunandar;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka jelas gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas hal ini berdasarkan bahwa yang digugat untuk dimintakan pembatalan dalam perkara ini oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 10087 /SI, tanggal 27 Maret 1991, atas nama Irmid Darwati dengan surat ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991, luas tanah: ±



600 Meter Persegi, dan yang menjadikan dasar dalam gugatan pembatalan sertifikat Hak Milik adalah bahwa Penggugat mendalilkan objek dalam sertifikat *a quo* adalah milik Penggugat, namun ternyata terdapat perbedaan perihal letak objek yang dimintakan pembatalan dalam perkara ini dengan dalil objek hak milik Penggugat sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan Penggugat dalam poin 1 sampai dengan 4; Selain itu Penggugat tidak mengikut sertakan pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 10087 /SI semula yang mendaftarkan hak milik tersebut pertama kali yaitu Achmad Djuanda.I.BCIM sebagai pihak dalam sengketa *a quo*, bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Achmad Djuanda.I.BCIM sebagai pemilik tanah secara patut dan beritikad baik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ayi Suhiat SH maka sudah seharusnya dan sewajarnya dilindungi oleh undang-undang (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Desember 1958 Nomor 251K/Sip/1958 menjelaskan pembeli beritikad baik harus dilindungi). oleh karenanya gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik objek sengketa seluas 10.000 m sedangkan luas objek sengketa *a quo* hanya 600 Meter persegi mengapa Penggugat hanya mempermasalahkan objek sengketa *a quo*, apakah karena objek sengketa *a quo* dianggap kosong dan tidak bertuan oleh Penggugat sehingga mencari-cari alasan dan cara untuk menguasai atau memiliki tanah tersebut (seharusnya Penggugat menggugat secara keseluruhan sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan memiliki tanah seluas 10.000 meter persegi);

Bahwa seluruh objek-objek yang berada di atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya seluas 10.000 meter persegi yang telah bersertifikat juga turut dijadikan pihak dalam sengketa *a quo* agar sengketa *a quo* menjadi terang namun hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat kurang pihak;

Berdasar pada kedua hal tersebut di atas dengan adanya perbedaan letak objek yang dimintakan pembatalan dan kurangnya pihak yang ditarik sebagai pihak dalam sengketa *a quo* menjadikan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur/*obscuur libel* sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Bahwa berdasarkan dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan dalam poin 6 gugatan ..." Tergugat melalui Sdr Jasroni memaksa mengukur dan berusaha memasang patok di atas tanah milik Penggugat dengan



alasan untuk melengkapi bukti-bukti pengaduan kepolisian....” dalam poin 7 gugatan... “ Tergugat telah meletakkan lokasi sertifikat tersebut di atas tanah milik Penggugat” dan pada poin 8 gugatan” Sertifikat Hak Milik Nomor 10087 /SI, tanggal 27 Maret 1991 surat ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991, luas tanah: ± 600 Meter Persegi, atas nama Irmidarmawati di atas tanah milik Penggugat...”, melihat dan mencermati dalil dari gugatan Penggugat ini telah jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat menitik beratkan pada sengketa kepemilikan bidang tanah karena penggugat telah “mendalilkan” adanya upaya pengukuran dan pemasangan patok untuk pengaduan ke polisi terkait penyerobotan tanah, bahwa klaim tanah objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10087 /SI, tanggal 27 Maret 1991, atas nama Irmidarmawati dengan surat ukur Nomor 1381/1991 tanggal 19 Maret 1991, luas tanah: ± 600 Meter Persegi, milik Penggugat hanyalah asumsi dan hanya sebatas klaim sepihak dari Penggugat semata karena tidak didukung oleh alat bukti yang sah secara hukum, terlebih bahwa mengenai dalil Penggugat bahwa Irmidarmawati *in casu* Tergugat II Intervensi tidak memiliki alas hak yang sah serta tidak sesuai dengan peraturan dan prosedur yang adalah dalil yang tidak mendasar, hal ini dapat Tergugat II Intervensi buktikan dengan tidak adanya satu pun putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan kebenaran atas tuduhan yang didalilkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tersebut, berdasarkan hal tersebut maka perkara ini lebih tepat perkara tentang Sengketa Kepemilikan, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus sengketa dalam perkara Nomor 24/G/2013/PTUN-BL karena merupakan kewenangan Peradilan Umum sebagaimana beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal Putusan 28 Februari 2001 yang memuat kaidah hukum Gugatan Penggugat pada dasarnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi dan Mengenai sengketa kepemilikan adalah merupakan wewenang Peradilan Umum;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 93 K/TUN/1996 tanggal Putusan 24 Februari 1998 yang memuat ringkasan pertimbangan hukum sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dasar gugatan adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan oleh Tergugat Nomor 237/1982 atas nama Wenny Waroka, dkk ;
 - Menurut Penggugat sertifikat tersebut adalah mengenai tanah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua angkatnya bernama alm. Wilhem Alanus Waroka dan alm. Rosali Amelia Raming;
 - Tanah tersebut merupakan bagian dari harta peninggalan orang tuanya Albert Waroka dan A.W.Pesik;
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal Putusan 24 Februari 1998 yang memuat kaidah hukum: “Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat Nomor, atas nama, karena didasarkan atas data yang keliru”;
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal Putusan 28 Februari 2001 yang memuat kaidah hukum “ Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;
- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal Putusan 27 Juli 2001 Kaidah Hukum “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 24/G/2013/PTUN-BL, tanggal 28 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp292.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 138/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 14 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 12 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 November 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/G/2013/PTUN.BL yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut pada tanggal 1 Desember 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 4 Desember 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 17 Desember 2014, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) berdasarkan Surat Keterangan Tidak Menyerahkan Kontra Memori Kasasi tanggal 27 Januari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pengajuan Memori Kasasi Pemohon kasasi/Penggugat telah sesuai dengan Pasal 126 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagai mana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Para Pihak dapat menyerahkan memori



banding/kasasi dan/atau kontra memori banding/kasasi serta surat keterangan dan bukti kepada Panitera pengadilan Tata Usaha Negara dengan ketentuan bahwa salinan memori atau kontra memori diberikan kepada pihak lainnya dengan perantara Panitera Pengadilan”;

2. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/ Korpri Jaya dengan Surat Ukur Nomor 13/2013 Tanggal 06 September 2013 dengan luas \pm 600 m² yang terletak di Kelurahan Kopri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, An. Ny. Irmidawati. (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 10087/S.I Tanggal 27 Maret 1991 Surat Ukur Nomor 1381/1991 Tanggal 19 Maret 1991 Kelurahan Sukarame I Kecamatan Sukarame Bandar Lampung An. Ny. Irmidawati);

Tentang Pertimbangan Hukum;

1. Bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak teliti dan tidak cermat dalam mempelajari berkas perkara sehingga tidak tepat dalam memberikan pertimbangan Hukum, pada halaman 3 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah membaca:
 - Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu Nomor 24/G/2013/PTUN-BL Tanggal 28 Mei 2014;
 - Telah membaca dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara dan bukti-bukti surat yang berhubungan dengan sengketa ini;
2. Bahwa Pemohon Kasasi (dh. Pengugat/Pembanding) tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang seolah-olah hanya sebagai perpanjangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada halaman 8 yang menyatakan bahwa setelah mempelajari berkas perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada pemeriksaan di Tingkat Banding ternyata tidak ada hal-hal yang baru dan semuanya telah dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;
3. Bahwa Pemohon Kasasi (dh. Penggugat/Pembanding) tidak sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagai *Judex Facti* di Tingkat Banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah tepat dan benar menurut



hukum, oleh karena itu pertimbangan hukum dimaksud diambil alih menjadi pertimbangan hukum di Tingkat Banding, namun Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2013/PTUN-BL Tanggal 28 Mei 2014 tersebut bertentangan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terdahulu yang pernah diputus yang notabene objek sengketa *a quo* (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2013/PTUN-BL Tanggal 28 Mei 2014);

Dimana lokasi tanah/objek sengketa termasuk dalam satu kesatuan dengan objek sengketa putusan terdahulu, sehingga sudah sepatutnya Putusan PTUN-BL terdahulu tersebut dapat dijadikan sebagai Yurisprudensi sebagaimana putusan yang telah diputuskan yaitu antara lain:

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 15/G/TUN/2005/PTUN-BL tanggal 12 Januari 2006;
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 17/G/TUN/2003/PTUN-BL tanggal 11 Februari 2004;
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 46.BDG/TUN/2004/PT.TUN-MDN tanggal 27 April 2004;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 12.K/TUN/2005. tertanggal 28 Juni 2005;
- Putusan Peninjauan Kembali Nomor 06/PK/TUN/2007 tanggal 21 Februari 2008;
- Penetapan Eksekusi Nomor 01/EKS/2008/PTUN-BL;

Bahwa jika Mejjelis Hakim PTUN-BL dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagai *Judex Facti* tingkat banding mencermati serta meneliti secara objektif dan seksama bahwa Sertifikat Objek Sengketa berkaitan satu kesatuan sebagaimana penerbitan Keputusan Termohon Kasasi (dh. Tergugat/Terbanding) Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung/Kanwil Badan Pertanahan Prov. Lampung tanggal 26 Maret 1991 Nomor BPN.II/KW.193/SK/HM/1991 tentang Pemberian Hak Milik Kepada TAMIRI dkk (866 orang) yang terletak di Desa Sukarame Kecamatan Sukarame Bandar Lampung yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding dan atas hal ini telah dilakukan Putusan PTUN-BL terdahulu (Tahun 2004 dan Tahun 2006) sebagaimana tersebut di atas, dan hal tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah tidak memperhatikan kepentingan Pemohon Kasasi (dh. Penggugat/Pembanding) yang telah menguasai dan menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama bertahun-tahun, seyogyanya



haruslah di pertimbangkan sebelum menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa tersebut, dan Termohon Kasasi juga telah tidak memperhatikan Azas Kecermatan dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa Pemohon Kasasi (dh. Penggugat/Pembanding) tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara Nomor 24/G/2013/PTUN-BL Tanggal 28 Mei 2014 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 138/B/2014/PTUN-MDN Tanggal 14 Oktober 2014 yang mempertimbangkan bahwa keputusan Termohon Kasasi (dh. Tergugat/Terbanding) yang dijadikan objek gugatan *a quo* telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik segi prosedur, kewenangan dan substansi penerbitan keputusan Termohon kasasi tersebut, karena hal tersebut bertentangan dengan ketentuan-ketentuan:
 - a. Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sesuatu bidang tanah. (*Vide* Pasal 3 huruf (a) PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sementara tindakan Termohon Kasasi (Kantor Pertanahan Bandar Lampung) yang menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa di atas tanah Pemohon Kasasi jelas telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pemohon Kasasi, dengan demikian nyata-nyata tindakan hukum Termohon Kasasi tersebut *telah melanggar Azas Kepastian Hukum* yang menghendaki dan seharusnya pejabat menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;
 - b. Bahwa tindakan Termohon Kasasi yang menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa di atas tanah milik Pemohon Kasasi tersebut telah menyebabkan kerugian bagi Pemohon Kasasi, hal ini dikarenakan tindakan Termohon Kasasi dalam menerbitkan Objek sengketa tidak didasari oleh *Azas Kecermatan dan Azas Kehati-hatian* sedangkan dalam penerbitan Sertifikat Objek Sengketa sebagaimana ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan tentang Pertanahan, hal tersebut dapat dibuktikan dari tanggal awal Penerbitan SHM Nomor 10087/S.I yaitu tanggal 27 Maret 1991, sementara Pengukuran tanggal 19 Maret 1991, jadi dalam waktu 8 (delapan) hari dari pengukuran Termohon



Kasasi telah menerbitkan sertifikat objek sengketa tersebut, demikian pula tentang perubahan SHM yang baru yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 11/ Korpri Jaya dengan Surat Ukur Nomor 13/2013 Tanggal 06 September 2013 dengan luas $\pm 600 \text{ m}^2$ An. Ny Irmu Darwati yang terletak di Kelurahan Kopri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dimana penggantian/perubahan Sertifikat tersebut tidak dilakukan sebagaimana prosedur formal yang lazim dilakukan;

- c. Bahwa penerbitan Sertifikat Objek Sengketa yang di terbitkan Termohon Kasasi bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah tidak memperhatikan kepentingan Pemohon Kasasi yang telah menguasai dan menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama bertahun-tahun seyogyanya menjadi pertimbangan sebelum menerbitkan Sertifikat tersebut dan Termohon Kasasi juga telah tidak memperhatikan Azas Kecermatan dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan, karena tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah sebagaimana tercantum dalam keputusan tata usaha negara objek sengketa;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **MARSIDAH** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MARSIDAH** tersebut;
Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 30 Maret 2015, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

H. Yulius, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754