



PUTUSAN

Nomor: 18/G/2016/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Nama : NURIA RITONGA ; -----
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ; -----
Tempat Tinggal : Jln. Kp. Karang Anyar RT. 018 LK. I Kelurahan Panjang Utara Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung ; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada: V. Royen Girsang, SH. MH, dan Edward Sihombing, SH., masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Pengacara “ VAN ROYEN GIRSANG, SH. MH & ASSOCIATE, alamat di Jln. Pulau Damar (Mawar) No. 64 Sukrame Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0169/SK/TUN/VI/2016, tanggal 28 Juni 2016 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGUT** ;

Melawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG ; Alamat

Jalan Drs. Warsito No. 5 Kota Bandar Lampung ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada ; -----

1. Nama : SUHADA, S.H ; -----
NIP : 19580421 198003.1.003 ; -----
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 1



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

Pertanahan Kota Bandar Lampung ; -----

2. Nama : BADARUDIN UMAR, S.H ; -----

NIP : 19640313.198510.1.002 ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor

Pertanahan Kota Bandar Lampung ; -----

3. Nama : MASNAH, S.H ; -----

NIP : 19620623.198303.2.001 ; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan

Kota Bandar Lampung ; -----

4. Nama : RAMLI, S.H ; -----

NIP : 19590804.198103.1.003 ; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan,

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ; -----

Keempatnya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan

Kota Bandar Lampung Jln. Drs. Warsito No. 5 Teluk Betung Bandar Lampung

Propinsi Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 126/600-

18.71/VII/2016, tanggal 29 Juli 2016 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. TATA INDRA, MBA, Alamat Jln. Yos Sudarso RT. 02 No. 53 Kelurahan

Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung ; ---

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada ; -----

1. Nazaruddin Mansyuri, S.H ; -----

2. Rozali Umar, S.H ; -----

3. Rita Yunida, S.H ; -----

4. Matput Ra'up, S.H ; -----

5. Budi Harjo, S.H ; -----

6. Ruslam, S.H ; -----

7. Arip Malyudi, S.H ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 2

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Ahmad Mangged, S.H ; -----

9. Sindawati, S.H ; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Nazaruddin – Rozali & Rekan, Alamat Jalan Mayor Salim Batubara No. 47 Teluk Betung Kota Bandar Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2016 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut : -----

1. Telah membaca Surat Gugatan tertanggal 12 Juli 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 12 Juli 2016 dan telah diperbaiki pada tanggal 16 Februari 2016 dibawah register perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN-BL ; -----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 18/PEN-DIS/2016/PTUN-BL, tanggal 12 Juli 2016 tentang Lolos Dismissal ; -----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 18/PEN-MH/2016/PTUN.BL tanggal 12 Juli 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 18/PEN-PP/2016/PTUN-BL tanggal 12 Juli 2016 tentang hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 18/PEN-HS/2016/PTUN-BL tanggal 11 Agustus 2016 tentang Hari Sidang ; -----
6. Telah membaca Surat Permohonan Intervensi Sdr. Tata Indra. MBA tertanggal 24 Agustus 2016 ; -----
7. Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No.18/G/2016/PTUN-BL tertanggal 7 September 2016;-----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 3

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat dan berkas perkara yang bersangkutan ; -----

9. Telah mendengar keterangan Para Saksi dan pengakuan dari para pihak yang berperkara ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 12 Juli 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 12 Juli 2016 dibawah register perkara Nomor: 18/G/2015/PTUN-BL, gugatan mana telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 11 Agustus 2016 yang selengkapny mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut : -----

I. TENTANG OBJEK SENGKETA : -----

Sertipikat Hak Milik Nomor: 769 / Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA dengan Surat Ukur Nomor : 00027/ Sukaraja / 2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah : 1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung ; -----

Dasar dan alasan diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat merasa dirugikan dan kepentingannya terganggu atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 769 / Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA dengan Surat Ukur Nomor : 00027/ Sukaraja / 2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah : 1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) di atas tanah milik Penggugat seluas \pm 135 M2 (Seratus tiga puluh lima meter persegi) dan bangunan rumah permanen di atasnya seluas 108 M2 (Seratus delapan meter persegi) yang dibeli Penggugat dari Thabranie Bastyan pada

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Maret 1998, terletak di Jalan Yos Sudarso No.280 RT.01
Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar
Lampung, dengan batas-batas tanah, sebagai berikut : -----

- Utara berbatas dengan : Jalan Yos Sudarso ; -----
- Selatan berbatas dengan : tanah Mudi Jala ; -----
- Barat berbatas dengan : tanah ibu Rohani (Encik Ami) ; -----
- Timur berbatas dengan : Gang Buntu ; -----

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51
Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sengketa
tersebut telah memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara,
yang bersifat *Konkrit*, artinya bahwa Keputusan itu merupakan keputusan
yang berwujud serta untuk sesuatu hal yang nyata dan bersifat *Individual*,
artinya bahwa keputusan tersebut bukan untuk umum tetapi tertentu, yaitu
khusus untuk Nuria Ritonga, serta bersifat *Final*, artinya bahwa keputusan
tersebut sudah definitif serta dapat menimbulkan akibat hukum tertentu
bagi seseorang atau badan hukum perdata, dimana hal ini merupakan
kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan
mengadilinya ; -----

3. Bahwa berdasarkan keterangan dari sdr. Tabranie Bastyan pada waktu
menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat pada tanggal
30 Maret 1998 menerangkan bahwa asal-usul tanah yang terletak di Jalan
Yos Sudarso No.280 RT.01 Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung
Selatan Kota Bandar Lampung tersebut adalah berdasarkan pembukaan
tanah oleh Sdr. Abas (bapak mertua dari Sdr.Tabrani Bastyan) sejak tahun
1962 dan tanah tersebut dikuasai fisiknya secara terus-menerus dan tidak
pernah ada pihak ketiga atau orang lain yang merasa keberatan atau
melakukan gugatan ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 5

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat masih aktif membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan milik Penggugat dalam perkara a quo sampai dengan tahun 2015, dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tercatat atas nama Tabrani dengan alamat wajib pajak di Jln.Yos Sudarso No. 280 Sukaraja Bandar Lampung ; -----
5. Bahwa berdasarkan Surat Izin Tempat Usaha (SITU) / HO, Nomor: 504.1/00856/30.7/20.6/IV/2010 yang dikeluarkan tanggal 23 April 2010 oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kota Bandar Lampung, lokasi dan bangunan tersebut dimanfaatkan oleh Penggugat sebagai tempat usaha Panti Pijat Tradisional dengan nama Usaha Putri Jaya ; -----
6. Bahwa pada hari Jumat tanggal 8 April 2016 Penggugat dipanggil dan diperiksa oleh penyidik Kepolisian Daerah Lampung (Polda Lampung) atas laporan dari korban Tata Indra, MBA dengan tuduhan Penggugat telah melakukan tindak pidana penyerobotan tanah, akan tetapi pada saat itu Sertipikat tersebut belum diberitahukan atau diberikan fotokopinya oleh penyidik kepada Penggugat ; -----
7. Bahwa pada tanggal 5 Mei 2016 Penggugat menemui ibu Rohani (Encik Ami) yaitu pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat dalam perkara a quo untuk memberitahukan bahwa Penggugat telah dipanggil oleh Penyidik Kepolisian Daerah Lampung karena dituduh melakukan penyerobotan tanah milik Tata Indra, MBA, kemudian ibu Rohani (Encik Ami) memberitahu Penggugat bahwa Tata Indra, MBA telah memberikan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA, dengan Surat Ukur Nomor : 00027/ Sr / 2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah : 1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), kepada ibu

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rohani (Encik Ami) yang juga telah disuruh oleh Tata Indra, MBA agar mengosongkan dan membongkar bangunan yang ditempati ibu Rohani (Encik Ami) karena tanah tersebut seluruhnya termasuk di dalam Sertipikat No. 769/Sr tersebut ; -----

8. Bahwa berdasarkan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA, dengan Surat Ukur Nomor : 00027/ Sr / 2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah : 1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), yang diberikan kepada Penggugat tanggal 5 Mei 2016 tersebut, barulah kemudian Penggugat mengetahui dengan jelas bahwa bidang tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah terjadi tumpang tindih kepemilikan ; -----

9. Bahwa dengan demikian waktu pengajuan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini masih dalam tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh hari), sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

10. Bahwa setelah Penggugat memperhatikan dan mencermati keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA, dengan Surat Ukur Nomor : 00027/ Sr / 2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah : 1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) tersebut, ternyata Sertipikat dimaksud adalah cacat hukum administrasi, dengan fakta sebagai berikut : -----

1. Letak tanah obyek sengketa berada tidak sampai lima puluh meter jaraknya dari garis / tepi pantai sehingga tidak mungkin diterbitkan Sertipikat karena hal tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan ; -----
2. Pada saat Tergugat melakukan pengukuran bidang tanah (obyek sengketa) Penggugat dan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa sama sekali tidak diberitahu dan dilibatkan ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pemilik Sertipikat Hak Milik No.769/SR (Tata Indra,M.BA) tidak memiliki alas hak sebagai pemilik tanah obyek sengketa ; -----
4. Penguasaan fisik tanah obyek sengketa sejak tahun 1962 dilakukan secara terus-menerus oleh pihak Penggugat dan pemilik sebelumnya dan belum pernah menjual atau mengalihkannya kepada orang lain ; ---
11. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA, dengan Surat Ukur No.00027/ Sr/ 2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah : 1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) tersebut, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, yaitu : -----
 - a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 9 ayat (2) berbunyi: Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya ; -----
 - b. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 angka (2) disebutkan, bahwa, Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ; -----
 - c. Peraturan Menteri Negara Agraria / Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 104 ayat (2) disebutkan bahwa “ Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat *cacat hukum administrasi* dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap” ; -----

Sedangkan dalam pasal 107 disebutkan bahwa *Cacat hukum administrasi* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah

- a. Kesalahan prosedur ; -----
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan ; -----
- c. Kesalahan Subyek hak ; -----
- d. Kesalahan Obyek hak ; -----
- e. Kesalahan Jenis hak ; -----
- f. Kesalahan perhitungan luas ; -----
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ; -----
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau ; -----
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi ; -----

12. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sangat jelas dapat diketahui bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra,MBA dengan Surat Ukur No. 00027/Sukaraja/2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah : 1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), telah melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria / Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagaimana diatur dalam Pasal 107, huruf : -----

- (a). Kesalahan prosedur, dalam hal ini Tergugat tidak pernah melibatkan dan memberitahukan Penggugat pada saat pelaksanaan pengukuran dan penataan batas-batas tanah tanpa musyawarah dengan yang berkepentingan dalam hal ini Penggugat ; -----
- (g). Terdapat tumpang tindih hak atas tanah, bahwa akibat dari adanya kesalahan prosedur tersebut mengakibatkan terjadinya tumpang

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 9



tindih hak atas tanah, yaitu: Sertipikat Hak Milik No. 769 / Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA dan Surat Jual Beli tanggal 30 Maret 1998 atas nama Penggugat ; -----

(h). Data Yuridis atau data fisik tidak benar, bahwa sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 769 / Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA, seharusnya Tergugat terlebih dahulu meneliti dan memeriksa secara teliti dan cermat mengenai data fisik dan yuridis pihak-pihak yang mempunyai kepentingan di atas bidang tanah dimana dimohonkan penerbitan Sertipikat oleh Pemohon. Penerbitan Sertipikat di atas tanah sengketa jelas sangat bertentangan dengan hukum dan tidak boleh terjadi ; -----

(i). Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi, dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA yang dimulai dari Permohonan dari pemohon sampai dengan penerbitan Sertipikat Tergugat telah terjadi kesalahan yang bersifat hukum administrasi ; -----

Akibat pelanggaran - pelanggaran yang dilakukan Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun Imateril ; -----

13. Bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo adalah berdasarkan ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat 2 huruf (a dan b), yang berbunyi : -----

(a). Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

(b). Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

14. Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipikat dalam perkara *a quo* sangat jelas bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baik (AUPB), yaitu melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian, dimana dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak cermat dan teliti mengenai data yuridis dan data fisik tanah yang dimohonkan penerbitan Sertipikat, sehingga terbit sertipikat di atas tanah sengketa. Demikian juga Tergugat telah melanggar Asas Kehati-hatian dan Kepastian Hukum, dalam hal ini Tergugat terkesan terburu-buru menerbitkan Sertipikat dalam perkara *a quo* dengan menyampingkan kepentingan dan hak orang lain, sehingga mengakibatkan tumpang tindih kepemilikan tanah dan pada akhirnya menimbulkan ketidak pastian hukum bagi pemiliknya ; -----

Berdasarkan uraian-uraian serta alasan tersebut di atas mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memutuskan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA, dengan Surat Ukur No. 00027/Sr/2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah.1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----.
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Daftar Isian Administrasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA, dengan Surat Ukur No. 00027/Sr/2010, tanggal 12 Oktober 2010, luas tanah: 1.484 M2 (Seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 31 Agustus 2016 pada persidangan tanggal 31 Agustus 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ; -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

- 1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari Rabu tanggal 31 Agustus 2016;-----

- 1.2. Eksepsi Kompetensi Absolut ; -----

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Posita Nomor 1 dan 3, halaman 2 yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan : -----

1. Bahwa Penggugat mengakui memiliki tanah seluas $\pm 135 \text{ M}^2$ (Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) dan bangunan rumah permanen di atasnya seluas 108 M^2 (Seratus Delapan Meter Persegi) yang dibeli Penggugat dari Thabranie Bastyan pada tanggal 30 Maret 1998, terletak di Jalan Yos sudarso No. 280 RT.01 Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas tanah, sebagai berikut : -----

- Utara berbatas dengan : Jalan Yos Sudarso ; -----
 - Selatan berbatas dengan : Tanah Mudi Jala ; -----
 - Barat berbatas dengan : Tanah Ibu Rohani (Encik Ami);-
 - Timur berbatas dengan : Gang Buntu ; -----
- (Posita Nomor: 1 halaman 2) ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 12



2. Bahwa berdasarkan keterangan dari Sdr. Tabranie Bastyan pada waktu menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat pada tanggal 30 Maret 1998 menerangkan bahwa asal-usul tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 280 RT.1 Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung tersebut adalah berdasarkan pembukaan tanah oleh Sdr. ABAS (Bapak Mertua dari Sdr. Tabranie Bastyan) sejak Tahun 1962 dan tanah tersebut dikuasai fisiknya secara terus menerus dan tidak pernah ada pihak ketiga atau orang lain yang merasa keberatan atau melakukan gugatan. (Posita Nomor: 3 Halaman 2); -----
- b. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya hanya menjelaskan membeli tanah dari Tabranie Bastyan pada tanggal 30 Maret 1998, tetapi tidak menguraikan secara rinci jual beli dimaksud dan dituangkan dalam bentuk perikatan yang seperti apa? -----
- c. Bahwa terhadap tanah yang diakui sebagai milik Penggugat yaitu Nuria Ritonga, saat ini secara hukum adalah sah milik Tata Indra, M.BA sebagai mana Sertipikat Hak Milik Nomor: 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010 yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, yang dimiliki oleh Tata Indra, M.BA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, Nomor 30/PPAT/TBS/2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Sam'un, S.H. Camat Telukbetung Selatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di negara kita, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Di samping itu juga Sertipikat 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 ; -----

d. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat berpendapat dan membantah sebagai berikut : -----

1. Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara Penggugat (Nuria Ritonga) dengan Tata Indra, M.BA, haruslah dibuktikan kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan Negeri dalam hal penentuan yang sah terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah serta bukan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* ; -----

2. Bahwa Tata Indra, M.BA selaku pemilik tanah obyek perkara *a quo* memiliki surat bukti kepemilikan tanah berupa : -----

a. Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur No. 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdapat atas nama Tata Indra, M.BA, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

b. Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, Nomor 30/PPAT/TBS/2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Sam'un, S.H. Camat Telukbetung Selatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung dari Kgs. Yusuf Hamid selaku penjual dan Tata Indra, M.BA selaku pembeli ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 14

Disclaimer

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



- c. Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 08 Maret 2004, yang dibuat dan ditandatangani di atas meterai Rp. 6.000,- (Enam Ribu Rupiah) oleh Kgs. Yusuf Hamid, yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui Lurah Sukaraja: Sudarman, S.Sos;-----
- d. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Maret 2004, yang dibuat dan ditandatangani di atas meterai Rp. 6.000,- (Enam Ribu Rupiah) oleh Kgs. Yusuf Hamid, yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui Lurah Sukaraja: Sudarman, S.Sos ; -----
- e. Bahwa terhadap pernyataan dan pengakuan dari Penggugat yang memperoleh tanah dari Tabranie Bastyan pada tanggal 30 Maret 1998, haruslah dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya oleh lembaga yang berwenang yaitu Pengadilan Negeri. Jangan sampai nanti Majelis Hakim Yang Mulia menerima Petitum Penggugat dengan membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 769/Sr tetapi dikemudian hari ternyata Jual Beli antara Tabranie Bastyan selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli ternyata dibatalkan oleh Pengadilan Negeri ; -----
- f. Bahwa kepemilikan tanah yang menjadi obyek perkara *a quo* yang saat ini dimiliki oleh Tata Indra, M.BA, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, No. 30/PPAT/TBS/2004, yang dibuat oleh dan dihadapan SAM'UN, S.H. Camat Telukbetung Selatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung dari Kgs. Yusuf Hamid selaku penjual dan Tata Indra, M.BA selaku pembeli, adalah sah menurut hukum perdata yang berlaku di negara kita, karena transaksi jual beli lelang tersebut adalah salah satu bentuk perikatan/perjanjian yang dilakukan oleh para pihak dan telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatan/perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH

Perdata yang diperlukan empat syarat, yaitu : -----

1. Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian; ----
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan);-----
3. Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu;-----
4. Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal ; -----

Di samping itu transaksi jual beli yang diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, Nomor 30/PPAT/TBS/2004 dimaksud, telah seusai dengan asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perikatan/perjanjian, yaitu : -----

1. 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 ; -----
2. 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 ; -----
3. Asas *Pacta Sunt Servanda*, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan 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

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 16

Disclaimer

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



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 untuk itu” ; -----

4. Asas Itikad Baik, yang asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Di mana asas itikad baik ini, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” ; -----

Itikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam segi 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 diperlukan ; -----

Sehingga dapat disimpulkan bahwa keberadaan Tata Indra, M.BA dalam transaksi jual beli tersebut adalah selaku pihak pembeli dengan itikad baik, yang hak-haknya dilindungi dan dijamin Undang-Undang, karena telah memenuhi unsur-unsur dan asas-asanya sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW), yang mana apabila terjadi sengketa kepemilikan atau sengketa keperdataan yang timbul sebagai akibat dari terjadinya transaksi jual beli dimaksud yang menuntut untuk dilakukan pembatalan status kepemilikan tanah dan/atau pembatalan Tata Indra, M.BA, maka hal tersebut adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha, karena Akta Jual Beli bukanlah salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara dan bukan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Ushaa Negara ;----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Berdasarkan hal tersebut, maka kami Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya lebih arif dan bijaksana dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, jangan sampai dikemudian hari menimbulkan sengketa kemilikan baru dan persoalan hukum baru terhadap bidang tanah yang menjadi obyek perkara *a quo* atau menimbulkan masalah hukum baru yaitu berupa sengketa putusan Pengadilan antara dua lembaga Peradilan yang berbeda yaitu Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum, apabila Majelis Hakim Yang Mulia membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr. atas nama Tata Indra, M.BA, sedangkan Pengadilan Negeri tidak membatalkan dan bahkan menganggap sah serta berkekuatan hukum terhadap Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, No. 30/PPAT/TBS/2004 (tidak membatalkan hak kepemilikan Tata Indra, M.BA atas tanah obyek perkara *a quo*) tetapi malah membatalkan jual beli tanah natara Tabranie Bastyan dengan Penggugat ; -----
- h. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah 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/2015/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010 ; -----
 3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010 ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 18

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor :
24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Pebruari 2016 ; -----
yang menetapkan bahwa Gugatan Penggugat Ditolak karena
Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri ; -----
5. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan
Nomor : 80/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 09 Juni 2016 ; -----
6. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :
93.K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 ; -----
7. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :
22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001; -----
8. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 279
K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958 ; -----
yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap
suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh
Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat
harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet
onvankelijk verklaard*) ; -----
- i. 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
No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana
telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir kali
diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. Selanjutnya
Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum
persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok
perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan
bahwa perkara a quo adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 19



bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa"; -----

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 Penggugat dalam Gugatannya Petitum Nomor: 2 halaman 6, pada intinya menuntut Batal dan Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr, terdaftar atas nama Tata Indra, M.BA ; -----

c. Bahwa gugatan *salah alamat (error in persona/error in subjectum)* sebagaimana dimaksud di atas (vide-huruf a) dapat kami buktikan: -----

1. Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr terdaftar atas nama Tata Indra, M.BA, , maka hal tersebut adalah benar kewenangan dari Tergugat;-----

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang pertanahan yang berlaku, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat ; -----

Bahwa kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kewenangan dari : -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ; -----

2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ; --
untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan bukan
kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam:-----

1. Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara
Pemberian dan Pembatalan Hakl Atas tanah Negara dan Hak
Pengelolaan ; -----

2. Pasal 13 dan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria dan Tata
Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 11 Tahun 2016
tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ; -----

d. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas,
sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada
Tergugat adalah Salah Alamat *salah alamat (error in persona/error in
subjectum)*, karena seharusnya yang digugat adalah : -----

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;---

2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Lampung ; -----

selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut
Sertipikat Hak Milik Nomor: Nomor: 769/Sr tanggal 14 Oktober 2010
terdaftar atas nama Tata Indra, M.BA ; -----

Karena bagaimana mungkin Tergugat dihukum dan dibebani suatu
kewajiban hukum untuk melaksanakan sesuatu hal yang mana
sesuatu itu bukanlah kewenangan yang dimilikinya. Sehingga
berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi gugur atau batal demi
hukum dan harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima
(*niet onvankelijk verklaard*) ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 21

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.4. 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 dan 3, halaman 2 yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan : -----

1. Bahwa Penggugat mengakui memiliki tanah seluas $\pm 135 \text{ M}^2$ (Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) dan bangunan rumah permanen di atasnya seluas 108 M^2 (Seratus Delapan Meter Persegi) yang dibeli Penggugat dari Thabranie Bastyan pada tanggal 30 Maret 1998, terletak di Jalan Yos sudarso No. 280 RT.01 Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas tanah, sebagai berikut: -----

- Utara berbatas dengan : Jalan Yos Sudarso ; -----
- Selatan berbatas dengan : Tanah Mudi Jalan ; -----
- Barat berbatas dengan : Tanah Ibu Rohani (Encik Ami) ; -----
- Timur berbatas dengan : Gang Buntu ; -----

(Posita Nomor: 1 halaman 2) ; -----

2. Bahwa berdasarkan keterangan dari Sdr. Tabranie Bastyan pada waktu menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat pada tanggal 30 Maret 1998 menerangkan bahwa asal-usul tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 280 RT.1 Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung tersebut adalah berdasarkan pembukaan tanah oleh Sdr. ABAS (Bapak Mertua dari Sdr. Tabranie Bastyan) sejak Tahun 1962 dan tanah tersebut dikuasai fisiknya secara terus menerus dan tidak pernah ada pihak ketiga atau orang lain yang merasa keberatan atau melakukan gugatan. (Posita Nomor: 3 Halaman 2) ;-----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang pada intinya adalah Penggugat telah mengalami kerugian sebagai akibat dari kelalaian Penggugat sendiri, yaitu yang mana Penggugat mengakui membeli tanah dari orang yang tidak memiliki hak terhadap tanah dimaksud yaitu Tabranie Bastyan yang tidak memiliki hak terhadap tanah yang menjadi obyek perkara *a quo*, karena tanah tersebut adalah hak milik Kgs. Yusuf Hamid yang kemudian dijual kepada Tata Indra, M.BA ; -----

c. Bahwa kerugian sebagai akibat kelalian dari Penggugat sendiri dimaksud yaitu membeli tanah dari orang yang tidak memiliki hak atas tanah yang dijual yaitu Tanah Milik Kgs. Yusuf Hamid telah dijual oleh Tabranie Bastyan, tidak dapat dibebankan atau dimintakan Ganti Rugi kepada orang atau pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW);-----

d. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum vide huruf a dan b tersebut di atas, maka sangatlah jelas kerugian yang dialami oleh Penggugat 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 (KUHPerdata/BW) yang menetapkan : -----

"Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya" ; -----

Sehingga berakibat bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 23

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.5. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat
(Eksepsi *Plurium Litis Consortium*) ; -----

a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Posita Nomor 1 dan 3, halaman
2 yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan : -----

1. Bahwa Penggugat mengakui memiliki tanah seluas $\pm 135 \text{ M}^2$
(Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) dan bangunan rumah
permanen di atasnya seluas 108 M^2 (Seratus Delapan Meter
Persegi) yang dibeli Penggugat dari Thabranie Bastyan pada tanggal
30 Maret 1998, terletak di Jalan Yos sudarso No. 280 RT.01
Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar
Lampung, dengan batas-batas tanah, sebagai berikut : -----

- Utara berbatas dengan : Jalan Yos Sudarso ; -----
- Selatan berbatas dengan : Tanah Mudi Jala ; -----
- Barat berbatas dengan : Tanah Ibu Rohani (Encik Ami);-
- Timur berbatas dengan : Gang Buntu ; -----

(Posita Nomor: 1 halaman 2) ; -----

2. Bahwa berdasarkan keterangan dari Sdr. Tabranie Bastyan pada
waktu menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat
pada tanggal 30 Maret 1998 menerangkan bahwa asal-usul tanah
yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 280 RT.1 Kelurahan
Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung
tersebut adalah berdasarkan pembukaan tanah oleh Sdr. Abas
(Bapak Mertua dari Sdr. Tabranie Bastyan) sejak Tahun 1962 dan
tanah tersebut dikuasai fisiknya secara terus menerus dan tidak
pernah ada pihak ketiga atau orang lain yang merasa keberatan atau
melakukan gugatan. (Posita Nomor: 3 Halaman 2) ;-----

b. Bahwa terhadap tanah obyek perkara *a quo*, saat ini dimiliki oleh Tata
Indra, M.BA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, Nomor

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 24

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



30/PPAT/TBS/2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Sam'un, S.H. Camat Telukbetung Selatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dari Kgs. Yusuf Hamid selaku Penjual kepada Tata Indra, M.BA selaku Pembeli ; -----

c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*), karena banyak pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu oleh Penggugat, atau setidaknya turut digugat. Tetapi ternyata tidak digugat oleh Penggugat ; -----

d. Bahwa sangatlah jelas dan terang benderang, maka seharusnya :-----

1. Tabranie Bastyan yang telah menjual tanah obyek perkara *a quo* kepada Penggugat ; -----

2. Kgs. Yusuf Hamid yang telah menjual tanah obyek perkara *a quo* kepada Tata Indra, M.BA ; -----

3. Camat Telukbetung Selatan untuk membatalkan Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, Nomor 30/PPAT/TBS/2004 dari Kgs. Yusuf Hamid kepada Tata Indra, M.BA; -----

Adalah para pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu atau setidaknya ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*, sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan Pengugat Kurang Lengkapnya Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*), di mana banyak pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi tidak digugat oleh penggugat. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.6. Eksepsi Gugatan PENGGUGAT Kabur (*Obscur Libel*) ; -----

a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Posita Nomor 1 halaman 2 yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan : -----

"Bahwa Penggugat mengakui memiliki tanah seluas $\pm 135 \text{ M}^2$ (Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) dan bangunan rumah permanen di atasnya seluas 108 M^2 (Seratus Delapan Meter Persegi) yang dibeli Penggugat dari Thabranie Bastyan pada tanggal 30 Maret 1998, terletak di Jalan Yos sudarso No. 280 RT.01 Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas tanah, sebagai berikut : -----

- Utara berbatas dengan : Jalan Yos Sudarso ; -----
- Selatan berbatas dengan : Tanah Mudi Jala ; -----
- Barat berbatas dengan : Tanah Ibu Rohani (Encik Ami) ; -----
- Timur berbatas dengan : Gang Buntu ; -----

b. Bahwa terhadap tanah seluas 1.484 M^2 , milik Tata indra, M.BA yang diuraikan dalam Peta Bidang tanggal 22 Oktober 2008 yang merupakan hasil pengukuran bidang tanah di lapangan, diperoleh data batas-batas bidang tanahnya adalah sebagai berikut : -----

- Utara berbatas dengan : Jalan Yos Sudarso ; -----
- Selatan berbatas dengan : Tanah Nani, Baskon, dan Langgar ;---
- Barat berbatas dengan : Tanah Toni ; -----
- Timur berbatas dengan : Gang Buntu ; -----

c. Bahwa terdapat perbedaan batas bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat dengan tanah obyek perkara *a quo* milik Tata indra, M.BA ; -----

Bahwa dalam hal tanah Penggugat Terletak berada di dalam tanah obyek perkara *a quo* milik Tata Indra, M.BA, maka seharusnya sebelah

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan dan Barat seharusnya berbatasan dengan Tata Indra, M.BA atau pemilik sebelumnya Kgs. Yusuf hamid ;-----

d. Tergugat berpendapat, bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*) karena ketidakjelasan letak tanah yang menjadi obyek perkara *a quo* karena terdapat perbedaan batas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat dengan letak tanah milik Tata Indra, M.BA yang digugat oleh Penggugat ; -----

e. Berdasarkan uraian fakta hukum sebagai mana tersebut di atas, sangat jelas dan tegas, Gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*) yang berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ; -----

1.7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk memutuskan dan menetapkan : -----

a. Menerima Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat untuk seluruhnya;

b. Menolak Gugatan penggugat *untuk seluruhnya*, karena : -----

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

2. Gugatan penggugat adalah Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) ; -----

3. Gugatan Penggugat Tentang Kerugian Yang Dialami Penggugat Akibat Kelalaiannya Penggugat Sendiri Tidak Dapat Dibebankan atau Dimintakan Ganti Rugi Kepada Orang Atau Pihak Lain ; -----

4. Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*) ; -----

5. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*). ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

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

2.2. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini Kamis tanggal 04 Agustus 2016 ; -----

2.3. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdaftar atas nama Tata Indra, M.BA, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, atas nama Tata indra, M.BA ; -----

a. Bahwa proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdaftar atas nama Tata Indra, M.BA, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, atas nama Tata indra, M.BA, telah diterbitkan oleh tergugat sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada, telah memenuhi norma kepatutan, tidak melanggar asas kecermatan dan ketelitian serta tidak sewenang-wenang dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ; -----

b. Bawa proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 769/Sr., diawali dengan diajukannya Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Bidang Tanah oleh Tata Indra, M.BA selaku pemilik tanah,

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 28



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

kepada Tergugat tanggal 02 Oktober 2007, terhadap tanah miliknya seluas $\pm 2.208 \text{ M}^2$ (Dua Ribu Dua Ratus Delapan Meter Persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, dengan dilampiri : -----

1. Fotokopi KTP Pemohon dalam hal ini Tata Indra, M.Bam ; -----
 2. Asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas tanggal 02 Oktober 2007 ; -----
 3. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 27 Agustus 2009 ; -----
 4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Maret 2004 yang dibuat dna ditanda tangani oleh Kgs. Yusuf Hamid selaku pemilik tanah sebelumnya ; -----
 5. Fotokopi Surat Pemilikan tanggal 08 Maret 2004 yang dibuat dna ditanda tangani oleh Kgs. Yusuf Hamid selaku pemilik tanah sebelumnya ; -----
 6. Fotokopi Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, Nomor 30/PPAT/TBS/2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Sam'un, S.H. Camat Telukbetung Selatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung dari Kgs. Yusuf Hamid selaku penjual dan Tata Indra, M.BA selaku pembeli. ; -----
 7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) ; -----
- c. Bahwa berdasarkan permohonan pengukuran bidang tanah tersebut di atas, maka dilaksanakan pengukuran bidang tanah di lokasi, dengan penunjukan batas ditunjukkan oleh pemilik tanah yaitu Tata Indra, M.BA, dengan disaksikan dan disetujui oleh pemilik tanah yang berbatasan yaitu : -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan : Jalan Yos Sudarso ; -----
- Timur berbatas dengan : Gang Buntu ; -----
- Selatan berbatas dengan: Tanah Nani, Baskon, dan Langgar ;---
- Barat berbatas dengan : Tanah Toni ;-----

- d. Bahwa hasil pengukuran kadasteral dimaksud diperoleh luas 1.484 M² (Seribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) yang mana luas tersebut menjadi mengecil dari luas perkiraan yang tertuang dalam surat-surat bukti perolehan dan pemilikan tanah yaitu \pm 2.208 M² (Dua Ribu Dua Ratus Delapan Meter Persegi), dengan selisih luas 724 M² (Tujuh ratus Dua Puluh Empat Meter Persegi), dikarenakan masuk dalam garis sepadan pantai dan Tata Indra sudah membuat surat pernyataan pelepasan hak tertanggal 13 Juli 2009 ; -----
- e. Bahwa terhadap hasil pengukuran bidang tanah tersebut di atas, selanjutnya dilakukan pengolahan data pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang tanggal 22 Oktober 2009, dengan luas tanah : 1.484 M², Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Tanah : 00616 ; -----
- f. Bahwa pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Bidang Tanah sebagaimana tersebut di atas, telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, sebagaimana diatur dalam : -----
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria ; -----
 2. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----
 3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah dirubah dengan Jo. Peraturan Kepala

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun

2012 ; -----

g. Bahwa setelah Peta Bidang sebagaimana tersebut di atas diterbitkan,

Tata Indra, M.BA baru melanjutkan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik dengan mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali pada tanggal 13 Juli 2010, dengan dilampiri : -----

1. Fotokopi KTP Pemohon dalam hal ini Tata Indra, M.BA; -----

2. Asli Surat Pernyataan Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah tanggal 13 Oktober 2010 ; -----

3. Asli Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 27 Agustus 2009 ; -----

4. Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Maret 2004 yang dibuat dna ditanda tangani oleh Kgs Yusuf Hamid selaku pemilik tanah sebelumnya ; -----

5. Asli Surat Pemilikan tanggal 08 Maret 2004 yang dibuat dna ditanda tangani oleh Kgs Yusuf Hamid selaku pemilik tanah sebelumnya;----

6. Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, Nomor 30/PPAT/TBS/2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Sam'un, S.H. Camat Telukbetung Selatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung dari KGS. Yusuf hamid selaku penjual dan Tata Indra, M.BA selaku pembeli ; -

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) ; -----

8. Asli Surat Setor Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21 tanggal 29 April 2004 atas nama Kgs. Yusuf Hamid atas penjualan tanah kepada Tata Indra, M.BA ; -----

9. Asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSBPHTB) tanggal 29 April 2004 atas nama Tata Indra, M.BA atas pembelian tanah dan bangunan dari Kgs. Yusuf Hamid ;-----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. Bahwa terhadap Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali tersebut, selanjutnya ditindaklanjuti dengan penerbitan Surat Tugas Panitia Pemeriksan Tanah A (PPTA) tanggal 20 Juli 2010, Nomor : 284.PPTA.07.2010, kepada Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk melaksanakan Pemeriksaan Tanah terhadap Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali oleh Tata Indra, M.BA ; -----

Bahwa terhadap hasil pemeriksan lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tersebut, dituangkan di dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 20 Juli 2010, yang dilanjutkan dengan Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A, sebagaimana daftar hadir yang ditanda tangani oleh Seluruh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah dengan kesimpulan sebagai berikut : -----

1. Penguasaan, penggunaan, dan keadaan tanah ; -----

a). Dikuasai/dimiliki oleh Sdr. Tata Indra, M.BA, Sejak 29 April 2004 berdasarkan : -----

- 1). Akta Jual Beli tanggal 29 April 2004, Nomor 30/PPAT/TBS/2004, yang dibuat oleh dan dihadapan SAM'UN, S.H. Camat Telukbetung Selatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung dari Kgs. Yusuf Hamid selaku penjual dan Tata Indra, M.BA selaku pembeli ;
- 2). Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 08 Maret 2004, yang dibuat dan ditandatangani di atas meterai Rp. 6.000,- (Enam Ribu Rupiah) oleh kgs. Yusuf hamid, yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui Lurah Sukaraja: Sudarman, S.Sos ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 32



- 3). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Maret 2004, yang dibuat dan ditandatangani di atas meterai Rp. 6.000,- (Enam Ribu Rupiah) oleh Kgs. Yusuf Hamid, yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui Lurah Sukaraja: Sudarman, S.Sos ; -----
- b). Penggunaan tanah yang dimohon adalah akan dipergunakan untuk lokasi Pertanian/Peladangan ; -----
- c). Keadaan tanah datar dan peruntukannya mendukung fungsi kawasan dalam RTRW ; -----
2. Batas-batas bidang tanah yang dimohon : -----
- Utara berbatas dengan : Jalan Yos Sudarso ; -----
 - Timur berbatas dengan : Gang Buntu ; -----
 - Selatan berbatas dengan : Tanah Nani, Baskon, dan Langgar
 - Barat berbatas dengan : Tanah Toni ; -----
3. Tidak ada/ada masalah ; -----
- Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan Sertipikat Hak Milik tidak terdapat sanggahan dan silang sengketa baik kepemilikan maupun batas bidang tanah dengan pihak manapun, sehingga terhadap permohonan dimaksud, dapat diproses lebih lanjut untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik, atas nama pemohon ; -----
4. Bahwa Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah tersebut dituangkan dalam Daftar Isian 201 (DI 201) : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas tanah Tata Indra, M.BA ;-----
- i. Bahwa terhadap hasil Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A tersebut, selanjutnya dilakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari sebagaimana dituangkan di dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tanggal 26 Juli 2010, Nomor : 165/PFY/2010, dan Peta

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang tanggal 22 Oktober 2008 sebagai lampirannya, yang mana pengumuman tersebut dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Kantor Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

j. Bahwa dalam kurun waktu pengumuman sebagai mana tersebut di atas 60 (enam puluh), tidak terdapat sanggahan dan gugatan, maka selanjutnya dilakukan Pengesahan Pengumuman, sebagaimana dituangkan di dalam Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 27 September 2010, Nomor : 258/BAPP/2010.

k. Bahwa berdasarkan : -----

1. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 20 Juli 2010 ; -----
2. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tanggal 26 Juli 2010, Nomor : 165/PFY/2010 ; -----
3. Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 27 September 2010, Nomor : 258/BAPP/2010 ; -----
selanjutnya dilakukan penerbitan : -----

1. Surat Ukur Nomor: 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², NIB. 08.01.04.05.00616, terhadap tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, atas nama Tata Indra, M.BA;-----
2. Penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdaftar atas nama Tata Indra, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, atas nama Tata Indra, M.BA ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 34



I. Berdasarkan data dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Pernerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdaftar atas nama Tata Indra, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, atas nama Tata Indra, M.BA, telah diterbitkan : -----

1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

a). Undang-Undang No: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria ; -----

b). Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah dirubah dengan Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 8 Tahun 2012 ; -----

d). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah; -----

2. Telah Memenuhi Norma Keadilan ; -----

3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ; -----

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

2.4. Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mengajukan permohonan ke hadapan Yang mulia Majelis Hakim

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 18/G/2016/PTUN-BL untuk berkenan kiranya menjatuhkan Putusan dalam Pokok Perkara sebagai berikut : -----

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

b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;

c. Menetapkan dan menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdaftar atas nama TATA INDRA, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, terdaftar atas nama Tata Indra, M.BA, dalam proses penerbitan Sertipikat : -----

1. Tidak Melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

a).Undang-Undang No: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria ; -----

b).Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

c).Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 8 Tahun 2012 ; -----

2. Telah Memenuhi Norma Keputusan ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 36



3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ; -----

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

d. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdaftar atas nama Tata Indra, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung terdaftar atas nama Tata Indra, M.BA, adalah sah milik Tata Indra, M.BA ; -----

f. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum pada Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa dan memutus Perkara Tata Usaha Negara dengan No: 18/G/2016/PTUN-BL, tanggal 12 Juli 2016, berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

I. PRIMAIR : -----

A. DALAM EKSEPSI : -----

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

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena : -----

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

b. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) ; -----

c. Gugatan Penggugat Tentang kerugian yang dialami Penggugat akibat kelalaian Penggugat sendiri tidak dapat dibebankan atau dimintakan ganti rugi kepada orang atau pihak lain ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) yang digugat (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*) ; -----

e. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

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

2. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;

3. Menetapkan dan menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik

No: 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur No: 27/Sr/2010,

Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdaftar atas Nama Tata

Indra, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja,

Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, terdaftar

atas nama Tata Indra, M.BA, dalam proses penerbitan Sertipikat:-----

a. Tidak Melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah

sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau

Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

1). Undang-Undang No: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-

Dasar Pokok Agraria ; -----

2). Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah ; -----

3). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional No: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran

Tanah, sebagaimana telah dirubah dengan Jo. Peraturan

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 8

Tahun 2012 ; -----

b. Telah Memenuhi Norma Keputusan ; -----

c. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta

Tidak Sewenang-Wenang ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 38

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



d. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.(AAUPB); -----

4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No: 769/Sr., tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur No: 27/Sr/2010, Tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M², terdaftar atas nama Tata Indra, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung terdaftar atas nama Tata Indra, M.BA, adalah sah milik Tata Indra, M.BA ; -----

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

II. SUBSIDAIR : -----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berpendapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 24 Agustus 2016 pihak Tata Indra, MBA selaku pihak yang berkepentingan telah mengajukan Permohonan untuk masuk sebagai pihak (Intervensi) tertanggal 24 Agustus 2016; -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi dari pihak Tata Indra, MBA, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 7 September 2016 yang amar Putusannya sebagai berikut : -----

MENGADILI : -----

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi untuk ikut serta sebagai Pihak dalam Perkara Nomor : 18/G/2016/PTUN-BL ; -----
2. Mendudukkan Pemohon Intervensi atas nama Tata Indra, MBA sebagai Tergugat II. Intervensi ; -----
3. Memperhitungkan segala biaya yang timbul dari Putusan Sela ini dalam putusan akhir ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 15 September 2016 pada persidangan tanggal 15 September 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ; -----

I. DALAM EKSEPSI ; -----

A. Legal Standing / Kedudukan Hukum ; -----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak memiliki kedudukan hukum yang sah, karena : -----

1. Bahwa Penggugat sejak tahun 2012 telah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 769/Sr atas nama Tata Indra M.BA melalui Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan secara berkelanjutan melakukan pendekatan untuk penyelesaian damai dengan Tergugat II Intervensi yang telah direalisasikan pada tanggal 14 April 2016 dengan diterimanya uang pengganti rumah kediaman Penggugat ; -----
2. Bahwa Penggugat telah mengakui kebenaran atas tanah yang ditempatinya adalah milik Tergugat II Intervensi sesuai Sertifikat Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010 Surat Ukur No. 27/Sr/2010 tanggal 27 September 2010, Luas 1.484 M2 sebagaimana tertera dalam Perjanjian Perdamaian yang Penggugat sepakati, sedangkan bangunan diatas tanah tersebut secara sukarela Penggugat telah melakukan pengosongan serta berjanji tidak akan menempuh jalur hukum baik secara Perdata maupun Pidana dikemudian hari ; -----
3. Bahwa Penggugat Tidak memiliki bukti yang sah sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan kami sangat sependapat dengan Tergugat yang menyatakan pada eksepsi Tergugat halaman 2 point C, berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa ; **"Sertifikat merupakan Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat**

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya”, sehingga apa yang didalilkan Penggugat dalam Posita no. 4 dengan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Thabrani samasekali bukanlah bukti kepemilikan ; -----

4. Bahwa Penggugat telah menyatakan pada tanggal 14 April 2016 pada poin 2 nya berbunyi ; *“bahwa segala menyurat dan dokumern yang saya miliki atas rumah kediaman yang berdiri diatas tanah sesuai SHM No. 769/Sr, surat ukur no.27/Sr/2010 tanggal 27 September 2010, luas 1484 M2 atas nama Tata Indra tersebut dianggap tidak berlaku” ; -----*

Oleh karenanya berdasarkan uraian tersebut mohon agar gugatan Pengugat tidak dapat diterima ; -----

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscuur Libel*) ; -----

Bahwa Penggugat menyatakan kepemilikan tanah seluas 135 m2 yang dibeli dari Thabrani Bastyan pada tanggal 30 Maret 1998 dalam Posita No.1 tidak menjelaskan kronologis hukum bentuk perikatan yang digunakan, sehingga hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*) ; -----

Bahwa Penggugat menyatakan kepemilikan tanah seluas 135 m2 yang dibeli Penggugat mempunyai batas-batas: -----

Utara berbatas : Jalan Yos Sudarso ; -----

Selatan berbatas : Tanah Mudi Jala ; -----

Barat berbatas : Tanah Ibu Rohani (Encik Ami) ; -----

Timur berbatas : Gang Buntu ; -----

Sedangkan tanah milik Tata Indra, M.BA, luas 1.484 M2 yang diuraikan dalam peta bidang, mempunyai batas-batas : -----

Utrara berbatas : Jalan Yos Sudarso ; -----

Selatan berbatas : Tanah Nani, Baskon dan Langgar ; -----

Barat berbatas : Tanah Toni ; -----

Timur berbatas : Gang buntu ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa klaim Penggugat atas tanah tanpa disertai surat ukur yang dibuat oleh Tergugat dan terdapat perbedaan yang sangat jelas dalam batas-batas diatas, sehingga Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa objek sengketa tidaklah sama, dengan demikian gugatan Penggugat kabur oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Bahwa kami sependapat dengan eksepsi Tergugat pada halaman 8 point 1.5 a s/d e ; -----

C. GUGATAN LAMPAU WAKTU ; -----

Bahwa sejak tahun 2012 Penggugat telah mengetahui Tergugat II Intervensi telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 769/Sr tanggal 14 Oktober 2010 (objek sengketa) melalui Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah melakukan negosiasi namun baru dapat direalisasikan pada tanggal 14 April 2016, dengan diterimanya uang pengganti oleh Penggugat sesuai kesepakatan bersama dan telah dilakukan penyerahan bangunan milik Penggugat kepada Tergugat II Intervensi, hal tersebut merupakan pernyataan bahwa kepemilikan dan kebenaran tanah SHM No. 769/Sr tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tata Indra, M.BA. telah diakui secara sah oleh Penggugat ; -----

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan; "*bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan Tata Usaha Negara yakni 90 hari sejak Keputusan dibuat atau sejak diketahui oleh Penggugat.....*" ; -----

Oleh karenanya dengan diterbitkannya objek sengketa pada tahun 2010 dan dengan telah diketahui sejak tahun 2012 maka Gugatan Penggugat telah lampau waktu ; -----

Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) dinyatakan ; "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat*

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 42

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”, dengan demikian gugatan Penggugat telah daluarsa / lampau waktu yaitu sejak Oktober 2015 ; -----

Bahwa telah dilakukannya pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah A yang mengeluarkan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari di kantor Pertanahan kota Bandar Lampung dan Kantor Kelurahan Sukaraja, Kec. Teluk Betung Selatan, namun dalam kurun waktu 60 (enam puluh) hari dimaksud tetap tidak terdapat sanggahan sebagaimana saat dilakukannya Pemeriksaan Lapangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A, oleh Tergugat ; -----

Bahwa tidak digunakannya kesempatan tersebut diatas berakibat gugatan Penggugat telah lampau waktu (*daluarsa*) menurut Undang-Undang dimaksud Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi tersebut diatas, mohon kiranya agar gugatan Pengugat dinyatakan telah lampau waktu (*daluarsa*) dan oleh karenanya mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ; -----

Bahwa kami sangat sependapat dengan Tergugat , berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa “*Sertifikat merupakan Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya*”, sehingga apa yang didalilkan Penggugat dengan

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 43

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Thabrani bukanlah merupakan bukti kepemilikan ; -----

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Sr atas nama Tata Indra, M.BA. selaku pemilik sah yang diperoleh sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, telah, menempuh proses yang benar, sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat pada halaman 10 s/d 14 dan sesuai dengan norma kepatutan, tidak melanggar asas kecermatan / ketelitian, tidak sewenang-wenang serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik karena ; -----

1. Tergugat II Intervensi memiliki Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) dengan kronologis hukum sebagai berikut : -----
 - a. Surat Pernyataan Pemilikan atas nama KGS. Yusuf Hamid, yang telah dikuasainya sejak tahun 1960, yang diperoleh dari “garapan sendiri” diketahui oleh Sudarman, S.Sos. Kepala Kelurahan Sukaraja, Teluk Betung Selatan, dengan Luas 2.208 M2 ; -----
 - b. Surat Ukur Sementara No. 1682/1982, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria pada tanggal 16 Juni 1982, dengan luas : 2.208 M2 ditandatangani oleh Natalia Anom selaku Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kotamadya Tanjungkarang-Teluk Betung ; -----
 - c. Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung, tanggal 1 Maret 1983, yang menyatakan bahwa tanah dimaksud adalah benar milik Yusuf Hamid, diketahui oleh S. Saleh Lurah Sukaraja, Teluk Betung Selatan ; -----
 - d. Surat Keterangan No. 05/05/SK/83 luas : 2.208 M2 yang menyatakan batas-batas tanah tersebut diatas tanggal 7 Maret 1983 adalah sebagai berikut : -----

Utara : Jalan Yos Sudarso ; -----

Timur : Tanah Yusuf Hamid ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 44

Disclaimer

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



Selatan : Laut ; -----

Barat : Tanah Tjetjep Handoyo dan Animan Ahyat ; -----

Yang di ketahui Drs. Sumali Soleh, Camat Teluk Betung Selatan dan

S. Saleh Lurah Sukaraja ; -----

e. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas

nama Kgs. Yusuf Hamid tanggal 8 Maret 2004, Luas 2.208 M2

sebagai pemilik yang diketahui oleh Sudarman, S.Sos selaku Kepala

Kelurahan Sukaraja, Teluk Betung Selatan ; -----

f. Akta Jual Beli No. 30/PPAT/TBS/2004 tertanggal 29 April 2004 antara

yusuf Hamid dan Tergugat II Intervensi, dihadapan Sam'un, SH.

Selaku PPAT, beralamat di jalan Ikan Manyung No. 1 Sukaraja, Teluk

Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

2. Atas dasar Akta Jual Beli No. 30/PPAT/TBS/2004, Tergugat II Intervensi

mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik dengan proses sebagai

berikut : -----

a. Mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral

Bidang Tanah ; -----

b. Dilaksanakannya Pengukuran Bidang tanah di lokasi dengan

menunjukkan batas-batas serta disaksikan oleh pemilik tanah yang

berbatasan dengan objek perkara ; -----

c. Hasil Pengukuran Kadasteral diperoleh luas 1.484 m2, yang semula

luasnya : 2.208 m2 dikarenakan masuk dalam garis sepadan pantai.

d. Dilanjutkan dengan Penerbitan Surat Tugas Panitia Pemeriksaan

Tanah A, untuk dilakukan pemeriksaan ulang di lapangan, sehingga

diterbitkannya Berita Acara Pemeriksaan lapangan ; -----

e. Terhadap hasil Pemeriksaan tersebut diatas, dilakukan pengumuman

selama 60 (enam puluh) hari yang dilaksanakan di Kantor

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 45



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

Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Kelurahan Sukaraja, Kec.

Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung ; -----

f. Setelah 60 (enam puluh) hari tidak terdapat sanggahan dan gugatan,
maka dibuat Berita Acara pengesahan ; -----

g. Dengan melalui semua proses tersebut diatas, maka permohonan
Sertifikat Hak Milik dengan No. 769/Sr atas nama Tata Indra M.BA
telah diterbitkan ; -----

3. Bahwa untuk meyakinkan keabsahan dan luas SHM miliknya bahwa
Objek sengketa tidak bermasalah, maka pada tanggal 15 Pebruari 2012
Tergugat II Intervensi melakukan Pengecekan kembali melalui Akhmadi
Dachlan, SH. Notaris dan PPAT. Didapatkan Obyek Sengketa sah dan
tidak bermasalah ; -----

4. Bahwa sebelum gugatan ini dilakukan Penggugat telah mengetahui
kepemilikan objek sengketa sebagai milik Tergugat II Intervensi melalui
Kuasa hukum Tergugat II Intervensi pada tahun 2012, dan ditindak
lanjuti pada tanggal 14 April 2016 telah diadakan Perjanjian Damai dan
Penggugat telah menerima uang pengganti sejumlah Rp. 50.000.000,--
(lima puluh juta rupiah) serta Penggugat telah membuat Surat
Pernyataan bahwa Penggugat mengakui kepemilikan tanah Tergugat II
Intervensi, Menyatakan bahwa surat menyurat dan dokumen Penggugat
sudah tidak berlaku, Penggugat bersedia membongkar bangunan
miliknya secara suka rela serta tidak akan menempuh upaya hukum
apapun dikemudian hari ; -----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum yang telah Tergugat II
Intervensi uraikan secara objektif sebagaimana tersebut di atas, maka sudah
sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a
quo menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. PERMOHONAN ; -----

Bahwa berdasarkan seluruh dalil dan fakta Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

Dalam pokok Perkara : -----

1. Menetapkan dan Menyatakan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 27/Sr/2010, tanggal 12 Oktober 2010, seluas 1.484 M2, atas nama Tata Indra M.BA yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kel. Sukaraja, Kec. Teluk Betung Selatan adalah sah milik Tata Indra M.BA ; -----
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 20 September 2016, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 27 September 2016, untuk selengkapnya Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-12, yang telah

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi meterai cukup sesuai dengan peraturan bea meterai dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut : -----

- P-1 : Surat jual beli rumah antara Thabranie Bastyan dengan Nuria Ritonga, tanggal 30 Maret 1998 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- P-2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Tabrani (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;----
- P-3 : Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tata Indra. MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- P-4 : Surat Pernyataan dari Tabranie Bastyan tanggal 14 Juli 2016. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- P-5 : Surat dari Kepala Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kota Bandar Lampung tanggal 26 Mei 2009 No. 503/223/20/V/2009. Perihal Penolakan SITU, TDP dan SIUK (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- P-6 : Surat Izin Tempat Usaha (SITU)/HO No.504.1/00408/30.7/20.6/II/2011 tanggal 10 Februari 2011 dari Kantor BPMP Kota Bandar Lampung (fotocopy dari fotocopy) ; -----
- P-7 : Laporan Polisi No. LP/B-965/VII/2016/Lpg/SPKT, tanggal 22 Juli 2016 (fotocopy dari fotocopy) ; -----
- P-8 : Surat dari Komisi Pembela Hak Azazi Manusia (KP HAM), tanggal 26 Mei 2001. No. 72/KPHAM/LPG/V/2001. Perihal Informasi Para Pemilik Lahan. Kel. Sukaraja Kec. T. Betung Selatan Kota Bandar Lampung. (fotocopy dari fotocopy) ; -----
- P-9 : Klipping Koran, Bandar Lampung Post dan Info Lampung (fotocopy dari fotocopy) ; -----
- P-10 : Surat Jual Beli Rumah Gubuk, tanggal Teluk Betung 5 Mei 1971 dari Abdul Hamid kepada Ng. Tet Kian (fotocopy dari fotocopy) ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 48

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Edi Jl. Yos Sudarso 278 RT. 003 RW. 02 Sukaraja Bandar Lampung (fotocopy dari fotocopy) ; -----
- P-12 : Tanda Terima Permohonan Konsignyasi, sebanyak 1 (satu) amplop, tanggal 22-07-2016 dari Nuria Ritonga di Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-13, yang telah diberi meterai cukup sesuai dengan peraturan bea meterai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau foto kopiannya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut ; -----
- T-1 : Buktutanah Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, Surat Ukur tanggal 12-10-2010 No. 00027/Sukaraja/2010, Luas 1.484 M2 atas nama Tata Indra. MBA, terletak di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-2 : Akta Jual Beli No. 30/PPAT/TBS/2004, tanggal 29 April 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-3 : Surat Pernyataan Kepemilikan dari Kgs. Yusuf Hamid, tanggal 08-03-2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Kgs. Yusuf Hamid, tanggal 08-03-2004. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-5 : Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Kgs. Yusuf Hamid, tanggal 29-04-2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-6 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Tata Indra. MBA, tanggal 29 April 2004 (fotocopy sesuai

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya) ; -----

- T-7 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama Tata Indra. MBA, tanggal 13 Juli 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, atas nama Rusmin, tanggal 5 Januari 2009 (fotocopy dari fotocopy) ; -----
- T-9 : Surat Pernyataan Rencana Penggunaan Dan Pemamfaatan Tanah dari Tata Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-10 : Surat Permohonan Konversi / Pendaftaran Hak atas nama Tata Indra, MBA, tanggal 13 Juli 2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- T-11 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tata Indra (fotocopy dari fotocopy) ; -----
- T-12 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 165/PFY/2010, tanggal 26 Juli 2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-13 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.258/BAPP/2010, tanggal 27 September 2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya, Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda bukti T.2.i-1 sampai dengan bukti T.2.i-14, yang telah diberi meterai cukup sesuai dengan peraturan bea meterai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau foto kopiannya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut ; -----

- T-2.i-1 : Surat Pernyataan Pemilikan atas nama Kgs. Yusuf Hamid, tanah luas 2.208 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-2.i-2 : Surat Ukur Sementara No. 1682/1982, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Tanjung Karang, tanggal 16 Juni 1982 atas nama Yusuf

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hamid, luas 2.208 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-3 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dan Pernyataan Tua-Tua Kampung, ditandatangani oleh Lurah Sukaraja Teluk Betung Selatan atas nama Yusuf Hamid, tanggal 1 Maret 1983, luas 2.208 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-4: Surat Keterangan No.05/05/SK/83, atas nama Yusuf Hamid, luas 2.208 M2, tanggal 7 Maret 1983 yang ditandatangani oleh Lurah Sukaraja dan diketahui oleh Camat Teluk Betung Selatan (fotocopy dari fotocopy) ; -----

-T-2.i-5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Kgs. Yusuf Hamid , tanggal 8 Maret 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-6 : Bukti Tanda Terima Berkas-Berkas Surat Tanah dari Bpk. Indra Utama, tanggal 11 Juni 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-7 : Akta Jual Beli No. 30/PPAT/TBS/2004, tanggal 29 April 2004, yang dibuat dihadapan Sam'un, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-8 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) Pajak Bumi dan Bangunan, April 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-9 : Sertipikat Hak Milik No. 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, luas 1.484 M2, Surat Ukur No. 27/Sr/2010, atas nama Tata Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-10: Kwitansi Pembayaran atas nama Ny.Dwi Fitri Indra, tanggal 15 Februari 2012 diterima oleh Notaris Akhmadi Dachlan, SH (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-11: Perjanjian Perdamaian antara Nuria Ritonga dengan Tata Indra, MBA, tanggal 14 April 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-T-2.i-12: Surat Pernyataan dari Nuria Ritonga, tanggal 14 April 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-13: Tanda Terima tali asih/bongkar bangunan, sesuai perjanjian perdamaian antara Tata Indra, MBA dengan Nuria Ritonga, tanggal 14 April 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

-T-2.i-14: Surat Panggilan atas nama Nuriyah Ritonga dari Polda Lampung No. S.Pgl / SUBDIT-II / IV/ 2016/ Ditreskrimum, tanggal 6 April 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, dalam persidangan Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu: -----

1. Nama: Nurhayati. Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, tanggal lahir, Bandar Lampung, 09-06-1961, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan. Ki Agus Anang No. 8 Kp. Sinar Kuala Lk. I RT. 002 Kel. Ketapang Teluk Betung Selatan, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Nuria Ritonga sudah lama sejak mereka dagang;
- Bahwa tanah Nuria Ritonga tersebut awalnya tanah saksi yang dijual ke Nuria Ritonga ;-----
- Bahwa dulunya tanah saksi tersebut tanah Pemerintah, saksi hanya menempatnya saja ; -----
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah sengketa sejak Tahun 1965 ; -----
- Bahwa yang saksi jual ke Nuria Ritonga hanya rumahnya saja, sedangkan tanahnya milik Pemerintah ; -----
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang saksi tempati tersebut tanah Pemerintah yaitu dari RT setempat yang terdahulu ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mau membuat Sertipikat atas tanah saksi karena tanah tersebut tanah Pemerintah ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tabrani Bastyan adalah kakak ipar saksi dan saksi dengan istri Tabrani Bastyan yang menandatangani surat jual beli tanah ke Nuria Ritonga;
- Bahwa saksi lupa berapa luas tanah yang dijual ke Nuria Ritonga ; -----
- Bahwa saksi meninggalkan tanah tersebut sejak Tahun 1998 waktu Presiden Soeharto lengser ; -----
- Bahwa selama saksi tinggal di tanah sengketa tidak pernah ada masalah ; -----
- Bahwa orang tua saksi tidak memiliki surat atas tanah sengketa tersebut tapi hanya bayar PBB saja ; -----
- Bahwa setelah rumah saksi dijual Nuria Ritonga saksi tidak tahu siapa yang menempatinnya tapi ada yang menempatinnya ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Ujang dan Yusuf Hamid dan Ujang adalah kakak kandung dari Yusuf Hamid ; -----
- Bahwa dulunya orang tua saksi mencari tanah untuk tempat tinggal, oleh RT setempat disuruh untuk menempati tanah tersebut yang katanya tanah Pemerintah dan tidak bisa dimiliki; -----
- Bahwa saksi menempati tanah sengketa tersebut dapat izin dari Ujang kakak kandung dari Yusuf Hamid ; -----
- Bahwa saksi menjual tanah sengketa tersebut ke Nuria Ritonga hanya memakai kwitansi saja ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah yang ada disekitar objek sengketa sudah ada yang bersertipikat ; -----
- Bahwa Nuria Ritonga tidak pernah diajak bicara oleh pihak lain mengenai pengurusan rumahnya ; -----
- Bahwa benar Nuria Ritonga telah menerima uang 50 juta dari Tata Indra sebagai uang talikasih ; -----

2. Nama: Rohani, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, tanggal lahir, Bangka, 22-07-1951, Jenis kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan. Yos Sudarso Gg. Ketapang Lk. I RT. 012 Kel.

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukaraja Kecamatan Teluk Betung Selatan, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa tanah yang saksi tempati sekarang adalah tanah negara dan pada Bulan Mei 2016 rumah saksi pernah mau digusur ; -----
- Bahwa Ujang yang mengatakan tanah yang saksi tempati tersebut adalah tanah negara ; -----
- Bahwa saksi sekarang masih tinggal diatas tanah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa saksi mulai tinggal diatas tanah sengketa tersebut Tahun 1970 dan saksi hanya beli gubuk tidak berikut tanahnya dari Saudara Amin ; -----
- Bahwa Tahun 1980 saksi sudah merehab gubuk yang saksi beli tersebut ; ---
- Bahwa saksi bayar PBB atas tanah yang saksi tempati tersebut dari Tahun 1972 sampai dengan sekarang, tiap tahunnya saksi bayar PBB ± Rp.700.000 atas nama candra ; -----
- Bahwa masih ada 2 rumah lagi yang belum dibongkar diatas tanah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membongkar rumah Nuria Ritonga dan dibongkarnya sekitar 3 bulan yang lalu ; -----
- Bahwa saksi belum pernah dengar kalau tanah yang ada disekitar lokasi objek sengketa sudah bersertipikat ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah membuat Sertipikat atas tanah yang saksi tempati tersebut karena saksi tahu tanah tersebut adalah tanah Pemerintah ; -----
- Bahwa tanah tersebut kalau mau dipakai oleh Pemerintah baru saksi pindah tapi kalau Tata Indra yang pakai saksi tidak mau pindah ; -----
- Bahwa saksi tinggal ditanah sengketa tersebut izin dengan Ujang ;-----
- Bahwa sekitar 4 tahun yang lalu, Tata Indra bersama dengan pengacaranya datang kerumah saya ; -----
- Bahwa pada Tahun 2012 saksi mengetahui tanah yang saksi tempati sudah ada Sertipikatnya tapi saksi tidak tahu atas nama siapa Sertipikat tersebut ; ---

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menerima surat peringatan untuk pindah dari tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi juga pernah diperiksa oleh kepolisian mengenai tanah saksi ;-----
- Bahwa saksi pernah ditawarkan uang Rp. 40 juta untuk keluar dari tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak mempunyai IMB atas bangunan rumah saksi ; -----
- Bahwa pengacara Tata Indra pernah 2 kali datang kerumah saksi, datang yang terakhir pada Bulan Mei 2016 ; -----
- Bahwa saksi tidak mau meninggalkan rumah saksi diatas tanah sengketa ini karena saksi tidak punya tempat tinggal lagi ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan pihak Tergugat tidak menghadirkan saksinya walaupun kesempatannya itu telah diberikan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat dan untuk mendukung dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi yaitu ; -----

1. Nama: Palater Saragih, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, tanggal lahir, Medan, 08-07-1977, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Anggota Kepolisian Polda Lampung, Alamat Jalan Perum Griya Karari Permai, Blok A No. 1 Way Hui Lampung Selatan, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa penyidik yang melakukan pemeriksaan kepada Nuria Ritonga sedangkan saksi masuk dalam tim pemeriksaan; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menekan atau memaksa Nuria Ritonga; -----
- Bahwa Nuria Ritonga yang bilang sendiri dalam menempati tanah tersebut tidak ada bukti surat hanya menempati saja ; -----
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat jual beli tanah Nuria Ritonga (bukti P-1) karena Nuria Ritonga mengatakan tidak ada suratnya ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 2016 Tata Indra melaporkan Nuria Ritonga ke Kepolisian ; ----
 - Bahwa terhadap laporan Tata Indra tersebut dibentuk Tim Penyelidik yang diketuai oleh Aiptu Samin ; -----
 - Bahwa terhadap laporan Tata Indra tersebut Nuria Ritonga dipanggil dan diperiksa oleh penyidik sebanyak 2 kali di Polda Lampung ; -----
 - Bahwa saksi bertemu dengan Nuria Ritonga waktu dalam pemeriksaan di kantor kepolisian Polda Lampung ; -----
 - Bahwa Nuria Ritonga menerima uang ganti rugi setelah dipanggil oleh Penyidik dan setelah pemeriksaan kedua ; -----
2. Nama: Sahmin Alnaris, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, tanggal lahir, Gunung Tapa Tulang Bawang, 06-05-1974, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Anggota Polri Pada Polda Lampung, Alamat Perum Korpri Blok C-4 No. 8 RT. 002, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Sukarame Kotamadya Bandar Lampung telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa dalam sengketa ini saksi hanya mengetahui ada laporan dari Tata Indra terhadap terlapor Nuria Ritonga mengenai sengketa tanah ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai proses tawar menawar uang taliasih dari 35 juta menjadi 50 juta ; -----
 - Bahwa saksi tidak pernah menekan atau memaksa Nuria Ritonga, saksi hanya menanyakan alas hak Nuria Ritonga dalam menempati tanah tersebut;
 - Bahwa benar Nuria Ritonga dan yang lainnya diperiksa di Polda Lampung tanggal 8 April 2016; -----
 - Bahwa yang masih tinggal diatas tanah sengketa tersebut adalah Rohani dan Jalaludin ; -----
 - Bahwa tidak ada satupun yang tinggal diatas tanah sengketa tersebut menunjukkan alas haknya atau IMB termasuk Nuria Ritonga ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap laporan Tata Indra tersebut apabila unsur-unsurnya terpenuhi dapat dikenakan Pasal 365 KUHP tentang penyerobotan tanah ; ----
- Bahwa terhadap laporan Nuria Ritonga terhadap Tata Indra yang belum diproses sebaiknya Nuria Ritonga menanyakan kembali kepada Kepolisian Polda Lampung ; -----
- Bahwa saksi hanya 1 kali memeriksa Nuria Ritonga yakni tanggal 8 April 2016
- Bahwa saksi tidak tahu, yang meninggalkan tanah sengketa tersebut atas kesadaran sendiri atau telah terima ganti rugi ; -----
- Bahwa saksi sudah 15 tahun menjadi penyidik ; -----
- Bahwa laporan Tata Indra masih dalam penyidikan ; -----
- Bahwa dalam laporannya Tata Indra telah melampirkan AJB dan surat-surat lain untuk kelengkapan laporannya ; -----
- Bahwa alas hak Tata Indra sudah diberitahukan kepada Nuria Ritonga pada waktu pemeriksaan di Polda Lampung ; -----
- Bahwa Nuria Ritonga tidak bisa menunjukkan alas haknya dan dia bilang tidak ada alas haknya sampai sekarang ; -----
- Bahwa saksi juga sudah menjelaskan kepada Nuria Ritonga kalau tanah yang ditempati Nuria Ritonga sudah ada Sertipikatnya ; -----
- Bahwa perkara ini di Polda Lampung masih diteruskan dan masih dalam penyelidikan belum ada tersangkanya ; -----

3. Nama: Tien Sagita. Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, tanggal lahir, Yogyakarta, 18-12-1964, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan. Yos Sudarso LK. I RT. 012 Kel. Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi sebagai RT dilokasi tanah sengketa dari Tahun 2011 sampai sekarang ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 57

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Tata Indra telah mempunyai Sertipikat atas tanah sengketa ini dan pengacaranya yang menunjukkan Sertipikat tersebut ; -----
- Bahwa tanah tersebut sudah dikuasai oleh Tata Indra ± 4 tahun ; -----
- Bahwa sampai sekarang ada 3 rumah yang masih bertahan ditanah sengketa tersebut yaitu rumah, Rohani, Sadik dan Muhdi Jalal; -----
- Bahwa alasan mereka yang masih bertahan ditanah sengketa tersebut karena ganti rugi mereka belum selesai ; -----
- Bahwa mereka yang masih bertahan setahu saksi mereka hanya bayar PBB atas nama sendiri sedangkan surat-surat lain mereka tidak punya ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Nuria Ritonga dapat uang talikasih dari Tata Indra waktu membaca surat perintah bongkar bangunan rumah Nuria Ritonga ; -----
- Bahwa awalnya tanah sengketa ini milik Yusup Hamid lalu dijual ke Tata Indra
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli tanah antara Yusup Hamid dengan Tata Indra ; -----
- Bahwa Nuria Ritonga tidak tinggal dilokasi tanah sengketa, rumah Nuria Ritonga tersebut disewakan untuk usaha panti pijat tradisional ; -----
- Bahwa waktu saksi menjabat RT Tahun 2011, panti pijat tersebut sudah ada;-
- Bahwa usaha panti pijat tersebut tidak ada izin dan IMB nya ; -----
- Bahwa saksi tinggal dilokasi tanah sengketa ini sejak Tahun 1991 ; -----
- Bahwa saksi sudah memberitahukan kepada pemilik rumah kalau tanah sengketa ini sudah ada Sertipikatnya ; -----
- Bahwa rumah saksi tidak jauh dari lokasi tanah sengketa dan saksi rumah sendiri beli dari Parno ; -----
- Bahwa alas hak rumah saksi surat Sporadik dan belum bersertipikat, saksi Tahun 2015 sudah pernah untuk buat Sertipikat tapi belum ada biayanya ; -----
- Bahwa yang punya surat Sporadik tidak bisa dibongkar rumahnya ; -----
- Bahwa saksi seharusnya dilibatkan dalam ganti rugi rumah warga yang ada diatas tanah sengketa ini ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama: Hasanudin, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat, tanggal lahir, Teluk Betung, 13-09-1953, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jln. Imam Bonjol G. Putra LK. I Kelurahan Langkapura Bandar Lampung telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi tahu di Daerah Sukaraja ada tanah atas nama Tata Indra ; -----

- Bahwa di Daerah Sukaraja banyak juga tanah Yusup Hamid tapi didaerah lain ada juga tanah milik Yusup Hamid ; -----

- Bahwa luas tanah Tata Indra tersebut adalah \pm 2500 meter ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Ujang dan Yusup Hamid mereka adalah kakak adik ; -----

- Bahwa Yusup Hamid adalah 6 bersaudara, 4 laki-laki dan 2 perempuan, Yusup Hamid yang bungsu ; -----

- Bahwa saksi tahu setelah Ujang meninggal dunia sebagian tanah Yusup Hamid dijual ke Tata Indra ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu dengan batas-batas tanah Tata Indra tersebut ; -----

- Bahwa diantara 4 laki-laki Saudara Yusup Hamid tidak ada yang namanya Abdul Hamid ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 8 Nopember 2016 yang intinya berbunyi sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sudah tidak mengajukan apa-apa lagi, dan memohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, dan untuk mempersingkat uraian isi putusan ini semuanya termuat dalam Berita Acara

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 59



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan berupa : -----

Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010, atas nama Tata Indra, MBA, dengan Surat Ukur Nomor: 00027/Sukaraja/2010, tanggal 12 Oktober 2010, Luas 1.484 M² (seribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti P-3 = T-1 dan T.II. Intervensi-9), selanjutnya disebut objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan, Pengadilan telah memanggil secara patut ke persidangan Tata Indra, MBA, sebagai Pemegang Sertipikat Obyek Sengketa *a quo*, maka berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat bertindak sebagai pihak yang membela haknya atau peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 24 Agustus 2016, Tata Indra, MBA telah hadir memenuhi panggilan Majelis Hakim dan menyampaikan permohonan untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam persidangan yang sedang berlangsung ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Tata Indra, MBA tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dan telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 18/G/2016/PTUN.BL, tanggal 07 September 2016 yang mendudukkan Pemohon Intervensi atas nama Tata Indra, MBA sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya pada tanggal 31 Agustus 2016, dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada tanggal 15 September 2016 yang masing-masing berisikan tentang eksepsi dan pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi-eksepsi, maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut ; -----

Dalam eksepsi : -----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi-eksepsi yang termuat dalam jawabannya tertanggal 31 Agustus 2016, yang pada pokoknya eksepsi tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut ; -----
2. Eksepsi tentang gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*);
3. Eksepsi tentang kerugian yang dialami Penggugat sebagai akibat kelalaian Penggugat sendiri, tidak dapat dibebankan atau dimintakan ganti rugi kepada orang atau pihak lain ; -----
4. Eksepsi tentang kurang lengkapnya Para Pihak (kurang subjek) yang digugat (*eksepsi plurium litis consortium*) ; -----
5. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi-eksepsi yang termuat dalam jawabannya tertanggal 15 September 2016, yang pada pokoknya eksepsi tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Eksepsi tentang kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) ; -----
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) ; -----
3. Eksepsi tentang gugatan lampau waktu ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tentang kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*), hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sejalan dengan adagium *point d'inters point d'action* yang bermakna bahwa kalau ada kepentingan dapat mengajukan gugatan ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tentang kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) dengan dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki bukti yang sah atas bidang tanah objek sengketa sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan yang menjadi dasar adanya kedudukan hukum Penggugat mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan...."; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 62

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan, “hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....”; --

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan dalam Pasal 53 beserta penjelasannya tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat adalah pemilik tanah beserta bangunan rumah berdasarkan Surat Jual Beli Rumah antara Thabranie Bastyan dan Penggugat, tanggal 30 Maret 1998 yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 280 RT.01, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung(*dalil gugatan penggugat pada posita gugatan angka 1 halaman 2*) (*vide bukti P-1*) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tentang adanya kepentingan Penggugat tersebut, terlebih dahulu ditentukan apakah terdapat hubungan hukum antara surat keputusan objek sengketa *a quo* dengan Penggugat ; -----

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 63

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi, yang diajukan di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum terkait dengan kepentingan sebagai berikut ; -----

- Bahwa Penggugat telah membeli sebuah rumah dari Sdr. Thabranie Bastyan yang beralamat di Jalan Yos Sudarso No. 280 Teluk Betung berdasarkan Surat Jual Beli Rumah tanggal 30 Maret 1998 (*vide* bukti P-1) dan kemudian Penggugat menyewakan atau memanfaatkan dengan membuka usaha panti pijat tradisional berdasarkan surat izin tempat usaha (SITU)/HO Nomor: 504.1/00856/30.7/20.6/IV/2010 tanggal 23 April 2010, (*vide* bukti P-6) ; -----
- Bahwa selain Sdr. Thabranie Bastyan, Yusuf Hamid juga menyatakan memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Pernyataan Pemilikan (*vide* bukti T-3 dan T.II.Intervensi-1) dan telah membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah di hadapan Kepala Desa Sukaraja tanggal 08 Maret 2004 (*vide* bukti T-4 dan T.II.Intervensi-5) ; -----
- Bahwa Yusuf Hamid dan Edwin Bunyamin Pohar selaku kuasa dari Tergugat II Intervensi, telah melakukan jual beli sebidang tanah hak milik dan satuan rumah susun yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 30/PPAT/TBS/2004 tanggal 29 April 2004 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Sam'un, S.H. (*vide* bukti T.II.Intervensi 7) ; -----
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah membuat perjanjian damai tertanggal 14 April 2016, dan Penggugat telah membuat surat pernyataan tertanggal 14 April 2016, yang pada pokoknya kedua surat tersebut, berisi bahwa Penggugat membenarkan atas tanah yang ditempatinya adalah milik Tergugat II Intervensi yang terletak di Kelurahan

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras (dahulu Teluk Betung Selatan) Kota Bandar Lampung (*vide bukti T.II. Intervensi- 11 dan bukti T.II.Intervensi-12*);-

- Bahwa keterangan saksi Nurhayati menerangkan saksi tinggal di lokasi sejak Tahun 1965 dan saksi hanya menumpang untuk menempati tanah tersebut kemudian saksi mendirikan bangunan rumah dan sekarang bangunan rumah itu sudah dijual ke Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli Rumah tanggal 30 Maret 1998 (*vide berita acara persidangan tanggal 11 Oktober 2016 dan vide bukti P-1*) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat hanya memiliki bangunan/rumah berdasarkan jual beli rumah tanggal 30 Maret 1998 dari Sdr. Thabrani Bastyan (*vide bukti P-1*) sedangkan Tergugat II Intervensi telah membeli sebidang tanah dari yusuf hamid berdasarkan akta jual beli Nomor: 30/PPAT/TBS/2004 tanggal 29 April 2004 (*vide bukti T.II.Intervensi-7*) dan bidang tanah tersebut telah disertipatkan berdasarkan sertifikat hak milik nomor: 769/Sr, tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tata Indra (*vide bukti P.3 = T.1 dan T.II. Intervensi 9*), serta berdasarkan *bukti T.II. Intervensi- 11 dan bukti T.II.Intervensi-12*, Penggugat telah mengakui bahwa kepemilikan atas tanah objek sengketa yang sah adalah milik Tergugat II Intervensi sedangkan Penggugat hanya memiliki bangunan/rumah diatas tanah yang telah dibersertipatkan oleh Tergugat II Intervensi, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak atau hubungan hukum terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap bidang tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Obyek Sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, dan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 65

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2009 dengan demikian Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) selaku Penggugat. Oleh karena itu, eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) menurut Majelis Hakim adalah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan diterima ; ----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*), maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan mengenai pokok sengketa ; -----

Dalam Pokok Sengketa : -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) telah diterima, maka terhadap dalil pokok sengketa gugatan tidak dipertimbangkan lagi dan selanjutnya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi pada proses pemeriksaan dalam Persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, terhadap alat-alat

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 66

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ; -----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait ; -----

MENGADILI

Dalam eksepsi : -----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) ; -----

Dalam pokok sengketa : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **Selasa** tanggal **15 Nopember 2016**, oleh kami **H. SULARNO, S.H., M.Si.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sebagai Hakim Ketua Majelis, **AGUS EFFENDI, S.H., M.H.**, dan **FATMAWATY, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **22 Nopember 2016**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **AMPRA GUSTONO, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 67



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum

Tergugat II Intervensi ; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA SIDANG

AGUS EFFENDI, S.H., M.H.,

H. SULARNO, S.H., M.Si.,

FATMAWATY, S.H.,

PANITERA PENGANTI

AMPRA GUSTONO, S.H.M.H.,

RINCIAN BIAYA PERKARA:

PNBP	: Rp.	30.000,-
ATK	: Rp.	125.000,-
Panggilan	: Rp.	87.000,-
Saksi	: Rp.	30.000,-
Materai	: Rp.	12.000,-
Leges	: Rp.	6.000,-
Redaksi	: Rp.	10.000,-
Jumlah	: Rp.	300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah),-

Putusan Perkara No.18/G/2016/PTUN.BL. Hal. 68