



PUTUSAN

Nomor: 9/G/2020/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;-----

1.

Nama

:

Jusni

Surya

Chandra;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : APT PKBWN Cottonwood 05 E RT/RW.008/001
Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;-----

Pekerjaan : Karyawan Swasta;-----

2.

Nama

:

Dwi

Fitri

Indra;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : APT PKBWN Cottonwood 05 E RT/RW.008/001
Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;-----

Pekerjaan : Karyawan Swasta;-----

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 05/AHM/SK/II/2020 tanggal 4
Februari 2020 memberikan kuasa kepada : 1) Abi Hasan Mu'an, S.H., M.H.,
Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Tora Yuliana, S.H., M.H., 3) Eko Heri Harsono, S.H., Semuanya berkewarganegaraan Indonesia; Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat **ABI HASAN MU'AN DAN REKAN** Beralamat Kantor di Jalan Amir Hamzah No. 40 Gotong Royong Bandar Lampung;-----

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

MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG SELATAN,

Tempat Kedudukan di Jalan Indra Bangsawan No 02 Kalianda Kabupaten Lampung Selatan;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor 327.a/SK-18.01.MP.01/III/2020 tanggal 5 Maret 2020 diwakili oleh :-----

1. Nama : Rahmat Kurniawan, S.Kom; -----
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; -----
2. Nama : Seto Apriyadi, S.ST, M.H.; -----
Jabatan : Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan; -----
3. Nama : Oki Maradha Pratama, S.H.,M.H; -----
Jabatan : Kepala Seksi Hubungan Hukum; -----
4. Nama : Mardalena Yulianti Anggraini, S.H.,M.H; -----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;---
5. Nama : Noor Ali Asseggaff, S.E.; -----
Jabatan : Kepala SubSeksi Pengendalian Pertanahan; -----
6. Nama : Abdul Ghoni, S.H; -----
Jabatan : Calon Analis Sengketa Pertanahan; -----

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan beralamat di Jalan Indra Bangsawan Nomor 02 Kalianda Kabupaten Lampung Selatan;----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2. CIK ALI SALIM, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan P. Antasari Gang Waru I No 67 Kelurahan Kali Balau Kencana, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada :

1. Yuli Basuki A.H.,M.Si.,;-----
2. Wayan Saka, S.H.,;-----
3. Rama Sandi, S.H.,;-----

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Advokad pada Kantor Hukum **"Yelli, Salim & Rekan"** yang beralamat di Jalan Blora C 19 Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal 16 Maret 2020;-----

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

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

-----Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 9/PEN-DIS/2020/PTUN-BL tanggal 25 Februari 2020 Tentang Penetapan Lolos Dismisal ;-----

-----Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 9/PEN-MH/2020/PTUN-BL tanggal 25 Februari 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 9/PEN-PP/2020/PTUN-BL tanggal 26 Februari 2020 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----

-Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :9/Pen-HS/2020/PTUN-BL tertanggal 24 Maret 2020 Tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

-----Telah membaca Gugatan Penggugat tertanggal 25 Februari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung

Putusan No. 9/G/2020/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

pada tanggal 25 Februari 2020 dengan Register Perkara Nomor :
9/G/2020/PTUN-BL;-----

- Telah membaca Surat Permohonan masuk sebagai Intervensi tertanggal
24 Maret 2020;-----

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

TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan
tertanggal 18 Juni 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandar Lampung tanggal 25 Februari 2020 dibawah Register Perkara
Nomor : 9/G/2020/PTUN-BL, Gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada
tanggal 24 Maret 2020 telah mengemukakan alasan-alasan yang pada intinya
sebagai berikut:-----

Objek Sengketa :-----

1. Bahwa objek sengketa tata usaha negara dalam perkara ini adalah
Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung
Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung
dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas
9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan
surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-
2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md)
beralih nama ke Cik Ali Salim, SH;-----

2.-----Bahwa selanjutnya yang menjadi objek sengketa tata Usaha negara
dalam perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017
Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung
Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung
Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali
Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salim SH yang semula alas hak tersebut berasal dari asal hak konversi pengakuan hak milik atas nama Tri Joko Margono dan kemudian dijual belikan kepada Cik Ali Salim,SH.-----

II.-----Tenggang Waktu Gugatan :

-----Bahwa Penggugat mengetahui telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 dan Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH tersebut pada tanggal 13 November 2019, yang mana pada saat itu Tergugat mengundang untuk diadakannya mediasi dan dihadiri oleh Para Penggugat dan Pihak Cik Ali Salim SH namun Para Penggugat tidak pernah menerima sertifikat tersebut baik Asli maupun ;Fotocopyan.-----

-----Bahwa berdasarkan yang telah diterangkan diatas maka Para Penggugat melakukan upaya administratif dengan mengirimkan surat keberatan atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 dan Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH atas nama Cik Ali Salim SH oleh Tergugat melalui surat pada tanggal 03 Februari 2020.;

-----Bahwa terhadap upaya administratif yang dilakukan oleh Para Penggugat yang mana surat keberatan tersebut sampai saat ini tidak ditanggapi oleh Tergugat;

----Bahwa berdasarkan Pasal 48 Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

- (1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia-----
- (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa berdasarkan Pasal 55 Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan
Tata Usaha Negara:-----

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

-----Bahwa berdasarkan Pasal 75 Bab X upaya Administratif UU No.30
Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan:-----

1)-----Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau
tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat
pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau
melakukan keputusan dan/ atau tindakan-----

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

a.-----Keberatan; dan;

b.-----Banding;

3)-----Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak
menunda pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, kecuali :-----

a.-----Ditentukan lain dalam undang-undang; dan

b.-----Menimbulkan kerugian yang lebih besar.

-----Pasal 77 (ayat 4) UU No.30 Tahun 2014 tentang administrasi
pemerintahan-----

4)----Badan dan/atau Pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan
paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5)-----Dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.-----

6)-----Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindak lanjuti dnegan penetapan keputusan sesuai dnegan permohonan keberatan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.-----

7)Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5(lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

-----Pasal 2 Bab II Kewenangan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.-----

1)-----Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.-----

2)-----Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

----berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif pada BAB II Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 2 ayat (1).-----

1)--Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif pada BAB V tentang Tenggang Waktu, Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 5 ayat (1).-----

1)-----Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.-----

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diterangkan diatas oleh karenanya Gugatan A quo masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.-----

III.-----Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan :

-----Bahwa dengan adanya diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.9



2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 dan Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH atas nama Cik Ali Salim SH diatas tanah Para Penggugat, hal ini menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yaitu tanah tersebut tidak dapat digarap, ditanami dan dipergunakan oleh Para Penggugat, tanah tersebut tidak dapat di jual atau alihkan oleh Para Penggugat kepada pihak lain.-----

-----Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata, Pasal 1365 KUHPerdata memberikan ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan “tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. ketentuan lainnya tertuang dalam Pasal 1366 KUHPerdata adalah “setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati hatianya”.-----

-- -Bahwa pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ayat 1: seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi.-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.10



IV.-----Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa berdasarkan Pasal 48 Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:-----

(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia.-----

(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.-----

-----Pasal 2 Bab II Kewenangan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

3)-----Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.-----

4)-----Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

----berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif pada BAB II Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 2 ayat (1).-----

2)-----Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.-----

-----Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif pada BAB V tentang Tenggang Waktu, Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 5 ayat (1).-----

2)-----Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.-----

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diterangkan diatas oleh karenanya Gugatan A quo masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif dan berdasarkan pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ayat 1 Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara A quo.-----

V.Posita/Alasan

Gugatan :-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik No.17 tanggal 4-12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung kecamatan Tanjung Bintang (Sekarang Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan provinsi Lampung dengan surat ukur No.3859/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 10.300M2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Lampung Selatan (Tergugat).

Dengan batas-batas sebagai

berikut:-----

Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah milik Ali Pawiro;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Paijo;-----

Sebelah Timur berbatasan dengan : dulu tanah milik Sakrip
sekarang telah menjadi milik
Penggugat I;-----

Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah milik Suyono;-----

2. Bahwa Penggugat II adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat hak milik No.23 tanggal 4-12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung, Kecamatan Tanjung Bintang (Sekarang Jati Agung), Kabupaten Lampung selatan provinsi Lampung dengan surat ukur No.3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2 diterbitkan oleh Kepala pertanahan kabupaten Lampung Selatan (Tergugat). Dengan

batas-batas sebagai

berikut;-----

Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah milik Paijan;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan : kali;-----

Sebelah Timur berbatasan dengan : dulu tanah milik sang-sang
sekarang telah menjadi milik
Penggugat II;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.13

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

Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah milik Taryono;-----

3. Bahwa Para Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 1995 melalui proses lelang resmi berdasarkan surat berita acara lelang Nomor 317/1995-96 yang dahulunya sertifikat tersebut bernomor 1530/BL tanggal 15 Desember 1976 Desa Marga Agung Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur nomor 6272/1973 terdaftar atas nama Paijan telah diganti sertifikatnya menjadi Sertifikat Hak Milik No.17 Tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (saat ini menjadi kecamatan Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan luas 10.300M2 atas nama Penggugat I, dan sertifikat hak milik nomor 1541/BL tanggal 15 Desember 1976 Desa Marga Agung Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan provinsi Lampung dengan surat ukur nomor 6284/1973 tanggal 5 November 1973 terdaftar atas nama Paijo telah diganti sertifikatnya menjadi sertifikat Sertifikat hak milik No.23 tanggal 4-12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung, Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung), Kabupaten Lampung selatan provinsi Lampung dengan surat ukur No.3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2 atas nama Penggugat II;-----

4. Bahwa pada tanggal 13 November 2019 Para Penggugat diminta hadir oleh Tergugat untuk mediasi yang dihadiri oleh Para Penggugat dan pihak Cik Ali Salim SH.-----

5. Bahwa pada saat mediasi terungkap, bahwa ada sertifikat yang telah menetapkan batas bidang ditanah milik Para Penggugat, Para Penggugat mengetahui jika Sertifikat atas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat memiliki sertifikat lainnya juga yaitu Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa Marga Agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 diterbitkan pada tahun 2017 oleh Tergugat dan Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH yang diterbitkan pada tahun 2017 oleh Tergugat.;-----

6. bahwa pada saat proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 tersebut tidak pernah melibatkan Para Penggugatdimana di tanah tersebut bersebelahan dengan tanah milik Penggugat I dengan Nomor sertifikat Hak Milik No.18 tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur nomor 3860/1995 tanggal 4-12-1995 luas 9.760M2 atas nama Penggugat I, dimana pada Pasal 19 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah "jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1" sampai proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 dengan mengklaim tanah milik Penggugat I, maka sebagai orang yang memegang hak atas tanah berbatasan tersebut penggugat I haruslah dipanggil atas adanya pengukuran bidang tanah tersebut, nyatanya Penggugat I tidak pernah dipanggil sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar asas kehati-hatian;-----

7. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.16



tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH yang diterbitkan oleh Terugat tidak melalui proses yang benar karena desanya berbeda. Didalam sertifikat tersebut menyebutkan Desa Gedung Harapan sedangkan tanah yang diklaim tersebut berada di Desa Marga Agung dan belum ada pergantian desa sampai saat ini;-----

8. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH yang mengklaim Tanah milik Penggugat II tersebut juga berbatasan dengan milik Penggugat II dengan nomor sertifikat Hak Milik Nomor 22 tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang(Sekarang Jati Mulyo) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur 3864/1995 tanggal 4-12-1995 luas 11.230 M2 atas nama Penggugat II, terhadap Sertifikat hak milik No.23 tanggal 4-12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung, Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung), Kabupaten Lampung selatan provinsi Lampung dengan surat ukur No.3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2 atas nama Penggugat II dan sampai saat ini Penggugat II tidak pernah dipanggil atas adanya pengukuran bidang tanah atas nama Cik Ali Salim SH;-----

9. Bahwa telah adanya pengukuran ulang sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dengan Nomor:10/BAPB-08.02/III/2019 tanggal 20-03-2019 terhadap Sertifikat Hak Milik No.17 Tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan luas 10.300M2 atas nama Penggugat I, begitu pula telah

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pengukuran ulang sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dengan Nomor:14/BAPB-08.02/III/2019 tanggal 20-03-2019 Sertifikat hak milik No.23 tanggal 4-12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung, Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung), Kabupaten Lampung selatan provinsi Lampung dengan surat ukur No.3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2 atas nama Penggugat II. Berdasarkan Pasal 30 (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah "seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk mengembalikan batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan" sehingga dengan adanya pengembalian batas yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap Bidang tanahnya itu menunjukkan bahwa data hasil ukuran batas bidang tanah milik para penggugat tercatat di data Tergugat;-----

10. Bahwa dari hasil mediasi pada tanggal 13 November 2019 tersebut akan dilakukan pengukuran ulang pada tanggal 21 November 2019 secara bersama-sama para pihak dan juga oleh Tergugat, kemudian setelah pengukuran ulang tersebut Para Penggugat mengirimkan surat terkait meminta hasil dari pengukuran ulang tersebut namun tidak ditanggapi oleh Tergugat;-----

11. Bahwa karena terhadap surat tersebut tidak ditanggapi, kemudian Para Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung agar mendesak Tergugat untuk

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.18



memberikan informasi atau hasil dari pengukuran tersebut namun sampai dengan sekarang belum juga ditanggapi;-----

12. Bahwa karena surat para Penggugat tersebut tidak ditanggapi maka pada tanggal 03 Februari 2020 Para Penggugat menyampaikan surat perihal surat keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH dan keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 sesuai dengan Pasal 75 Bab X upaya administratif UU No.30 Tahun 2014 namun sampai dengan diajukannya gugatan ini tidak ada tanggapan sama sekali terhadap surat yang telah dikirimkan;-----

13. Bahwa terhadap Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.19



2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 adalah produk yang telah salah karena bidang batas tanah yang diklaim tersebut menunjukkan bidang batas tanah yang telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No.17 Tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan luas 10.300M2 atas nama Penggugat I apalagi sertifikat tersebut adalah sertifikat pengganti karena blanko lama berdasarkan permohonan tanggal 06-09-2017 yang dahulu sertifikat hak milik M 1529 BL;-----

14. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH adalah produk yang telah salah karena bidang batas tanah yang diklaim tersebut menunjukkan bidang batas tanah yang telah bersertifikat dengan Sertifikat hak milik No.23 tanggal 4-12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung, Kecamatan Tanjung Bintang (Sekarang Jati Agung), Kabupaten Lampung selatan provinsi Lampung dengan surat ukur No.3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2 atas nama Penggugat II, hal ini juga menegaskan bahwa tanah tersebut berada di desa Margo Agung bukan desa Gedong Harapan, karena berdasarkan administrasi desa bidang batas tersebut masih masuk kedalam desa Margo Agung bukan desa Gedung Harapan;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yang menyebutkan tentang pendaftaran tanah sebagai berikut :-----

Ayat (1);-----

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;-----

Ayat (2);-----

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:-----

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;-----
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan perlihak hak-hak tersebut;-----
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----

bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat telah melanggar dengan melakukan penerbitan sertifikat diatas tanah yang telah memiliki sertifikat milik Para Penggugat maka dengan ini Tergugat telah tidak memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;-----

16. Bahwa pada Pasal 18 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai berikut:

- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.21



batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----

2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 atau atas penunjukan instansi yang berwenang.-----

3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah panitia adjudikasi atau oleh kepala kantor pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;-----

4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;-----

Bahwa sampai saat ini tidak ada berita acara yang dibuat oleh para pemegang hak berbatasan atas tanah tersebut yang ditandatangani maupun berita acara yang dikeluarkan oleh Tergugat.

17. Bahwa terhadap hal diatas Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Bahwa penjelasan Pasal 2 Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai azas pendaftaran tanah tentang Azas aman dimaksudkan untuk menunjukan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.22



secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dari tujuan pendaftaran tanah itu sendiri” namun dalam perkara a quo Tergugat telah tidak mengindahkan atau menerapkan Azas aman tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat selain itu didalam Pasal 2 Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan juga tentang azas Mutakhir yang dimaksudkan untuk agar adanya kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya azas metakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan dikantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat maka dalam perkara A quo Tergugat telah tidak juga memberikan informasi yang jujur dan tidak menerapkan azas Mutakhir; ---

18. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan Pasal 53 ayat 2 Undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara;-----

1) Asas

Kecermatan;-----

Bahwa terhadap tanah tersebut yang diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.17 Tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan luas 10.300M2 atas nama Penggugat I telah dilakukan pengukuran Ulang sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dengan nomor : 10/BAPB-

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08.02/III/2019 tertanggal 20-03-2019, juga diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017;-----

Bahwa tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat hak milik No.23 tanggal 4-12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung, Kecamatan Tanjung Bintang (Sekarang Jati Agung), Kabupaten Lampung selatan provinsi Lampung dengan surat ukur No.3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2 atas nama Penggugat II telah dilakukan pengukuran Ulang sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dengan nomor : 14/BAPB-08.02/III/2019 tertanggal 20-03-2019, juga diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH sehingga Tergugat kurang cermat disini;-----

2) Asas Kepastian
Hukum;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan asas kepastian hukum karena sertifikat yang mana yang dapat menyebutkan kedudukan tanah tersebut salah, karena terhadap bidang batas tersebut telah ada sertifikat hak milik Para Penggugat;-----

3) Asas kejujuran dan keterbukaan;-----

Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena:-----

a. Para Penggugat tidak pernah diberitahu terkait telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 yang mana terhadap bidang batas dengan sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik No.17 Tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan luas 10.300M2 atas nama Penggugat I telah dilakukan pengukuran Ulang sesuai

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dengan nomor : 10/BAPB-08.02/III/2019 tertanggal 20-03-2019;-----

b. Para Penggugat tidak pernah diberitahukan adanya penerbitan terkait Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH atas sebidang tanah yang telah berSertifikat hak milik No.23 tanggal 4-12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung, Kecamatan Tanjung Bintang (Sekarang Jati Agung), Kabupaten Lampung selatan provinsi Lampung dengan surat ukur No.3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2 atas nama Penggugat II telah dilakukan pengukuran Ulang sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dengan nomor : 14/BAPB-08.02/III/2019 tertanggal 20-03-2019;-----

4) Asas kehati-hatian;-----

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan proses hukum yang masih berlangsung atas obyek sengketa, dimana hal tersebut tegas dinyatakan didalam Pasal 17 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :-----

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan di peta-kan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan mendurut

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;-----

2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;-----

Kemudian pada Pasal 18 ayat 1 "penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan";-----

Bahwa pada saat proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M² atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH berdasarkan akta Jual Beli no.207/2017 tanggal 31-10-2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R.Dewi Agung, SH., M.kn tanggal 13-11-2017 tersebut tidak pernah melibatkan Para Penggugat dimana di tanah tersebut bersebelahan dengan tanah milik Penggugat

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.27

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

I dengan sertifikat Hak Milik No.18 tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur nomor 3860/1995 tanggal 4-12-1995 luas 9.760M2 atas nama Penggugat I, hal ini jelas bahwa proses penerbitan Sertifikat no 1129 tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar asas kehati-hatian, karena Penggugat I tidak pernah dipanggil ataupun diberitahukan adanya penerbitan sertifikat lagi terhadap tanah tersebut yang mana pada kenyataannya seharusnya Tergugat memiliki data dan dokumentasi dimana tanah tersebut telah ada sertifikat milik Penggugat I;-----

Kemudian Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH yang diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui proses yang benar karena juga tanah tersebut berbatasan dengan milik Penggugat II dengan sertifikat Hak Milik Nomor 22 tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (Sekarang Jati Mulyo) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur 3864/1995 tanggal 4-12-1995 luas 11.230 M2 atas nama Penggugat II, karena sampai diterbitkan sertifikat ini baik Penggugat I ataupun Penggugat II tidak dipanggil atau diberitahukan akan adanya penerbitan sertifikat tersebut yang mana pada kenyataannya seharusnya Tergugat memiliki data dan dokumentasi dimana tanah tersebut telah ada sertifikat milik Penggugat II;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan/

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa Tata usaha negara aquo berkenan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut:

VI. DALAM

POKOK

PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat

Seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:-----

1) Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH;-----

2) Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH atas nama Cik Ali Salim SH yang semula alas hak tersebut berasal dari asal hak konversi pengakuan hak milik atas nama Tri Joko Margono dan kemudian dijual belikan kepada cik ali salim,SH;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut sebagai berikut:-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan surat keterangan waris No.470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10-02-2017 yang dikeluarkan oleh kepala desa marga agung(muhtarom, A.md) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH;-----

2) Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 atas nama Cik Ali Salim SH yang semula alas hak tersebut berasal dari asal hak konversi pengakuan hak milik atas nama Tri Joko Margono dan kemudian dijual belikan kepada Cik Ali Salim,SH;-----

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 April 2020 yang diserahkan pada Persidangan tanggal 14 April 2020 yang berisi sebagai berikut' -----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Selasatanggal 14April 2020;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.30



2. Eksepsi

Kompetensi

Absolut:-----

Bahwa jika dilihat dari uraian gugatan Penggugat yang ditujukan melalui kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, mengenai di dalam *dasar-dasar mengajukan gugatan oleh Penggugat Romawi (III) Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan* dari halaman (6) sampai dengan halaman (7), menurut hemat Tergugat adalah alasan Para Penggugat tersebut tidak tepat, sebab sengketa tersebut adalah merupakan sengketa keperdataan, karena harus terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai kepemilikan Hak atas Tanahnya yang di dalam Pasal 118 ayat 1 HIR (Pasal 142 ayat 1 Rbg) disebut sebagai tuntutan perdata (lain *burgerlijkevordering*) tidak adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut gugatan adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum;----

Berdasarkan hal tersebut, maka kami Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya lebih arif dan bijaksana dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aquo*, jangan sampai dikemudian hari menimbulkan sengketa kemilikan baru dan persoalan hukum baru terhadap bidang tanah yang menjadi obyek perkara *aquo* atau menimbulkan masalah hukum baru yaitu berupa sengketa putusan pengadilan antara dua lembaga peradilan yang berbedayaitu Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum;-----

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 :-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;-----
4. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Pebruari2016;-----
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. PutusanMahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93.K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998;-----
7. PutusanMahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;-----
8. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:279K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958;-----
yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingaberakibat hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);---
Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a quo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

3. Eksepsi Gugatan Salah

Alamat;-----

diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah salah alamat (error in persona/error in subjectum).;-----

- a. Bahwa Penggugat dalam Salah Alamat (error in persona/error in subjectum)
- b. Bahwa gugatan yang Gugatannya, pada intinya menuntut Batal dan Tidak Sah sertamencabutSertipikatHakMiliknomor : 1129/Marga AgungSeluas9.900M2 dan SertifikatHakMiliknomor : 00681/Gedung HarapanSeluas12.840M2;-----
- 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 SertipikatHakMiliknomor : 1129/Marga AgungSeluas9.900M2 dan SertifikatHakMiliknomor : 00681/Gedung HarapanSeluas12.840M2;-----
 2. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang berlaku, maka sangatlah jelas dan tegas

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;-----

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 Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak 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;-----

Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat (error in persona/error in subjectum), karena 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 Sertipikat Hak Milik 1129/Marga Agung Seluas 9.900M² dan Sertifikat Hak Milik nomor : 00681/Gedung Harapan Seluas 12.840M²; Karena

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.34



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 tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libelle);-----

a. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat sendiri dalam uraian gugatannya dalam angka 10 sampai dengan angka 11 gugatannya dalam halaman 14 yang menguraikan adanya mediasi tanggal 13 November 2019 dan pengukuran ulang pada tanggal 21 November 2019, -----

b. Bahwa pada tanggal 13 November 2019 tersebut adalah bukan mediasi November 2019 tersebut adalah bukan pengukuran ulang tetapi melakukan pengecekan lapangan terhadap objek sengketa tetapi melakukan pemanggilan para pihak dikarenakan adanya pengaduan dari saudara Cik Ali Salim;-----

c. Bahwa pada tanggal 21 November 2019 tersebut adalah bukan pengukuran ulang tetapi melakukan pengecekan lapangan terhadap objek sengketa;-----

Bahwa oleh karenanya, berdasarkan uraian diatas, mohon kiranya Kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara *aquo* untuk menjatuhkan amar putusan dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.35



5. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis in consortium*);-----

Bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa oleh penggugat yang telah bersertipikat Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1129/Marga Agung telah beralih hak kepemilikannya kepada Cik Ali Salim, dan proses peralihan hak tersebut berdasarkan pada akta jual beli No.222/2017 tanggal 08 November 2017 yang di buat di hadapan Notaris/PPAT R. Dewi Agung, SH,. M,kn.kemudian di daftarkan di kantor pertanahan kabupaten lampung selatan yang kemudian di catatkan peralihan hak tersebut pada buku tanah;-----

Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris/PPAT R. Dewi Agung, SH,.M,kn. sebagai pihak dalam sengketa ini, maka berdasarkan uraian tersebut di atas,sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negeri Bandar Lampung menyatakan menolak gugatan perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima (NietOntvankelijkeVerklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini;-----
2. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi tersebut diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;-----
3. BahwaTergugat dalamrangkapeaksanaanPendaftaran Tanah dan pemeliharaan data pendaftarantanahmelakukankegiatanpendaftarantanahuntukmenyesuaikan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian;-----

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik 1129/Marga Agung Seluas 9.900 M²; atas nama Cik Ali Salim dan Sertifikat Hak Milik nomor : 00681/Gedung Harapan Seluas 12.840 M² atas nama atas nama Cik Ali Salim yang terletak di desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan adalah merupakan surat dan bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan tidak pernah dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang atau oleh pengadilan, sehingga merupakan alat bukti yang sah;-----

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

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

1. DALAM

EKSEPSI;-----

- a. Menyatakan Eksepsi Tergugat adalah tepat dan berdasar hukum;-----
- b. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.-----

2. DALAM

POKOK

PERKARA;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal. 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 April 2020 yang diserahkan pada Persidangan tanggal 14 April 2020 yang berisi sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI :-----

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

EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATURE;-----

1. Bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara. Hal ini sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1 Ayat (10) UU Nomor 51 tahun 2009;-----

2. Bahwa obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara atau Beschikking. Keputusan Tata Usaha Negara sendiri, menurut Ketentuan Pasal 1 Ayat (9) UU no. 51 Tahun 2009 yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

3. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1129, tertanggal 29 September 2017, Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor 196/Marga Agung/2017 tanggal 12 September 2017, luas 9.900 M² (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10 Pebruari 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa marga Agung (Muhtarom, Amd.) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00681, tertanggal 31 Oktober 2017, Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15 Maret 2017, luas 12.840 M² (dua belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Cik Ali Salim, SH. yang semula alas hak tersebut berasal dari asal koversi pengakuan hak milik atas nama Tri Joko Margono dan kemudian dijual belikan kepada Cik Ali Salim, SH;

4. Bahwa apabila Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa, maka seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu menempuh upaya administrative secara

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.39

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)



benar dan

tuntas;-----

5. Bahwa penyelesaian sengketa melalui upaya administratif diamanatkan dalam Undang Undang Nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi

Pemerintahan;-----

6. Bahwa didalam ketentuan Pasal 1 angka (16) Undang Undang Nomor : 30 tahun 2014 menyatakan "*bahwa upaya administratif adalah suatu proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasipemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan atau tindakandalam penyelenggaraan pemerintahan*";-----

7. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 menyatakan sebagai berikut :-----

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

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

a. *Keberatan*;

dan;-----

b. *Banding*;-----

Upaya administrasi dilakukan oleh warga masyarakat, baik melalui keberatan kepada pejabat yang menetapkan keputusan dan atau tindakan, maupun banding administrasi yang dilakukan kepada atasan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat yang menetapkan keputusan konstitutif, sebagai upaya internal pemerintahan untuk menyelesaikan setiap sengketa secara profesional, proposional, dan berdasarkan hukum, dengan tujuan untuk mencapai keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum; -----

Bahwa dengan demikian maka Undang Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Admintrasi Pemerintahan mensyaratkan penyelesaian dalam perkara a quo harus terlebih dahulu ditempuh upaya administratif yakni keberatan administrasi dan banding adiministrasi sebelum Para Penggugat mendaftarkan gugatan di PTUN Bandar Lampung; Artinya upaya administrasi tersebut haruslah lengkap keberatan administrasi dan banding administrasi, apabila tidak lengkap tidak dapat dikatakan telah dilakukan upaya administrasi;-----

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

(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundangan undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;

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

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat sejak Tergugat mengeluarkan/menerbitkan Obyek Sengketa sampai dengan Para Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan PTUN Bandar Lampung dalam Register Perkara Nomor 9/G/2020/PTUN-BL tanggal 25 Februari 2020 dan perbaikan gugatan Para Penggugat pada tanggal 24 Maret 2020, Para Penggugat tidak melakukan upaya penyelesaian sengketa secara administrative dengan baik dan lengkap, dimana tidak cukup dengan keberatan administrasi tetapi jika tidak berhasil harus dilakukan dengan banding administrasi. Padahal penyelesaian sengketa secara administratif diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 Jo. Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 Jo. Pasal 48 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----
Bahwa dikarenakan Para Penggugat tidak melakukan upaya administrative dengan baik dan lengkap terhadap terbitnya obyek sengketa sebagaimana mestinya, sedangkan peraturan perundang undangan telah mengaturnya maka gugatan Para Penggugat terlalu dini (premature) untuk didaftarkan di Kepaniteraan PTUN Bandar Lampung dan dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat Premature dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);-----

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;-----

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya yaitu pada dalil-dalilnya mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat (dahulu) Nomor : 1530/BL tanggal 15 Desember 1976 Desa Marga Agung Kecamatan Kedaton Kabupaten

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor : 6272/1973 terdaftar atas nama Pijan telah diganti sertifikatnya menjadi Sertifikat Hak Milik nomor : 17 tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (saat ini menjadi Kecamatan Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan luas 10.300 m² atas nama Penggugat I; dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 11514/BL tanggal 15 Desember 1976 Desa Marga Agung Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor : 6284/1973 tanggal 5 November 1973 terdaftar atas nama Paijo telah diganti sertifikatnya menjadi Sertifikat Hak Milik nomor : 23 tanggal 4 Desember 1995 yang terletak di Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (saat ini menjadi Kecamatan Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor : 3865/1995 tanggal 4 Desember 1995 seluas 9.720 M2 atas nama Penggugat II;-----

2. Bahwa Para Penggugat menyatakan memiliki kepentingan karena merasa dirugikandengan adanya penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi – sehinggaberdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bagi pihak ketigasejak diketahui adanya keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara danmerasakan kepentingannya dirugikan, dapat mengajukan gugatan ke PengadilanTata Usaha Negara untuk meminta pembatalan Sertifikat tersebut;-----

3. Bahwa akan tetapi menurut hemat Tergugat II Intervensi, alasan Para Penggugattersebut tidak tepat, sebab sengketa tersebut adalah merupakan sengketakeperdataan, karena harus dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan masing-masingpihak atas tanah tersengketa–sebagaimana tuntutan hak yang di dalamPasal 118 ayat 1 HIR (Pasal 142 ayat 1 Rbg) disebut sebagai

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan perdata (burgerlijke vordering) tidak lain adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut gugatan adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum;-----

4. Bahwa Para Penggugat menyangka, bukti kepemilikan tanah yang dimiliki Tergugat Intervensi adalah tumpang tindih dengan bukti kepemilikan yang ada padanya, sebagaimana diuraikannya pada gugatannya point 13 dan point 14 halaman 15, sehingga hal ini lebih memperjelas bahwa sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat Intervensi adalah mengenai sengketa kepemilikan (sengketa perdata), hal ini juga sejalan dengan uraian Para Penggugat dalam gugatannya pada point 5 halaman 10, oleh sebab itu pembuktiannya merupakan kewenangan Peradilan Umum dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksanya;-----

5. Bahwa selanjutnya sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat pada point 5 yang menyebutkan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat memiliki sertifikat lainnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1129, tertanggal 29 September 2017, Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor 196/Marga Agung/2017 tanggal 12 September 2017, luas 9.900 M2 (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama yang dulu Satinem, Girin, Juarianto berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 470/26/18.01.13.2007/5/2017 tanggal 10 Pebruari 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa marga Agung (Muhtarom, Amd.) beralih nama ke Cik Ali Salim, SH, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00681, tertanggal 31 Oktober 2017, Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor 00418/Gedung

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harapan/2017 tanggal 15 Maret 2017, luas 12.840 M2 (dua belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Cik Ali Salim, SH. yang semula alas hak tersebut berasal dari asal koversi pengakuan hak milik atas nama Tri Joko Margono dan kemudian dijual belikan kepada Cik Ali Salim, SH; Maka jelas dan nyata persoalan perkara a quo merupakan sengketa kepemilikan. Berarti yang disengketakan adalah ada sebagian tanah yang dianggap milik Para Penggugat berada di atas tanah obyek sengketa, karenanya perkara a quo bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung akan tetapi menjadi kewenangan Peradilan Umum;-----

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas pokok sengketa cenderung mempersoalkan siapa yang berhak atas tanah tersebut atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan karenanya harus dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan masing masing pihak atas tanah tersengketa--sebagaimana tuntutan hak yang di dalam Pasal 118 ayat 1 HIR (Pasal 142 ayat 1 Rbg) disebut sebagai tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) tidak lain adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut gugatan adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum. Oleh karena itu untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara:-----

6. Bahwa Para Penggugat menyangka, bukti kepemilikan tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi adalah tumpang tindih dengan bukti kepemilikan yang ada padanya, lebih memperjelas bahwa sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai sengketa kepemilikan, (sengketa perdata) yang pembuktiannya merupakan kewenangan Peradilan Umum, oleh karenanya Pengadilan Tata

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara tidak berwenang
memeriksa;-----

7. 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 :-----

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009;-----
- b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 24/G/2009/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010; -----
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 119/B/TUN/2010/PT.TUN-MDN. Tanggal : 19 Agustus 2010;-----
- d. Putusan Mahkamah Agung 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 Para Penggugat harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)";-----
-

8. Bahwa begitu juga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1993 tentang Kompetensi Absolut; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata";-----

Oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, daripada segi prosedur penerbitan sertipikat;-----

9. Bahwa berdasarkan pada seluruh uraian Tergugat II Intervensi diatas, sebelum menyelesaikan sengketa terkait keabsahan penerbitan objek sengketa *a quo* haruslah terlebih dahulu jelas status kepemilikan tanah tersebut sehingga harus diselesaikan oleh lembaga yang berwenang untuk itu dan bukan merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap sengketa *a quo* bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;-----

10. Bahwa selain yang telah disampaikan pada point-point sebelumnya disampaikan hal-hal sebagai berikut :-----

10.1. Pengujian keabsahan Objek sengketa *a quo* oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan sebagai sumber hukum

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.47



administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah yang basis pengujiannya berdasarkan aspek prosedural Penerbitan Objek sengketa a quo dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgelijk wet book* (BW) yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, sehingga pengujian prosedur penerbitan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat oleh PTUN memiliki perbedaan dengan pengujian kepemilikan perdata oleh Peradilan Umum; Hal ini sejalan dengan dalil Para Penggugat pada alinea 2 halaman 7 yang menyebutkan :-----

“ Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata, Pasal 1365 KUHPerdata memberikan ketentuan tentang perbuatan melawan hukum dengan “tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Ketentuan lainnya tertuang dalam Pasal 1366 KUHPerdata adalah :setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati hatinya”-----

Atas dasar tersebut dapat dipastikan persoalan ini bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum;-----

10.2. Bahwa secara konseptual dalam menguji sengketa pertanahan yang obyek sengketanya Sertifikat tanah yang

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.48



diputuskan dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka Sertifikat sebagai sebuah Keputusan dikategorikan dalam 2 (dua) jenis Keputusan, yakni Sertifikat yang berbasis sebagai Keputusan Konstitutif dan Sertifikat sebagai sebuah Keputusan Deklaratoir. Sertifikat disebut sebagai sebuah Keputusan Konstitutif apabila proses penerbitan Sertifikat tersebut berawal dari terbitnya sebuah keputusan administrasi dari Pemerintah yang memberikan Keputusan berupa hak baru atau kedudukan hukum baru bagi warga atau badan hukum tentang sebuah hak milik, hak pakai dan hak lainnya. Seperti halnya sertifikat yang diawali oleh terbitnya Surat Pemberian Hak atas Tanah Negara dari Pemerintah kepada warga atau badan hukum. Apabila terjadi sengketa terhadap sertifikat yang berasal dari proses terbitnya sebuah keputusan administrasi oleh Pemerintah, maka menjadi kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji dan mengadilinya karena dalam penerbitannya terdapat proses pemberian hukum baru dalam sebuah aktivitas administrasi Negara;-----

10.3. Bahwa sedangkan Sertifikat yang bersifat sebagai Keputusan Deklaratoir adalah sertifikat yang terbit berdasarkan hubungan keperdataan antara individu dengan individu, misalnya sertifikat yang bersumber dari kewarisan dan hibah. Disebut deklaratoir karena Kepala Kantor Pertanahan hanya mendeskripsikan hubungan keperdataan yang sudah terjadi sebelumnya;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.49



Apabila terjadi sengketa atas sertifikat dengan basis Keputusan Deklarator maka menjadi wewenang Pengadilan Negeri karena terdapat titik singgung antara peradilan perdata; -----

10.4. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat obyek sengketa berupa Sertifikat dimana asal usul tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut adalah bersumber dari kewarisan dan juga tentang sengketa batas serta Para Penggugat menyangka, bukti kepemilikan tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi adalah tumpang tindih dengan bukti kepemilikan yang ada padanya;-----

10.5. Bahwa karena itu berdasarkan kerangka konseptual di atas, karena asal usul Sertifikat *a quo* adalah sebuah keputusan Deklarator maka bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk menguji, mengadili dan menyelesaikan perkara *a quo*;-----

10.6. Bahwa dengan demikian sengketa *a quo* adalah murni sengketa kepemilikan akibatnya bukan menjadi kewenangan Peradilan Administrasi in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan demikian menjadi kewenangan peradilan umum sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;-----

10.7. Berdasarkan pertimbangan, dalil-dalil tersebut maka Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolute Pengadilan dimana Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang mengadili perkara *a quo* tersebut

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum harus dikabulkan dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

11. Bahwa selanjutnya pada dalil gugatannya Para Penggugat menjelaskan secara berulang ulang menegaskan tentang keterlibatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Lampung Selatan R. Dewi Agung, SH, M.kn. dalam proses terbitnya obyek sengketa. Atas dasar hal tersebut menunjukkan perkara *a quo* lebih cenderung menjadi persoalan keperdataan dari pada perkara administrasi negara sebab merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah dan dalam menyelesaikan perkara *a quo* diperlukan R. Dewi Agung, SH, M.kn. sebagai pihak;-----

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi berpendapat dan mohon :

"Bahwa Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) Bandar Lampung tidak berwenang mengadili perkara a-quo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009. Selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo, hal tersebut 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.";-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* serta gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

**PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING
/KEPENTINGANNYA TIDAK DIRUGIKAN OLEH PENERBITAN OBYEK
SENGKETA**

1. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat point 3 halaman 10, diterangkan sebagai berikut (kami kutip) :-----

"Bahwa Para Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 1995 melalui proses lelang resmi berdasarkan surat berita acara lelang nomor : 317/1995-96 yang dahulunya sertifikat tersebut bernomor 1530/BL tanggal 15 Desember 1976 Desa Marga Agung Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor : 6272/1973 terdaftar atas nama Paijan telah diganti sertifikatnya menjadi sertifikat Hak Milik no. 17 tanggal 4-12-1995 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (saat ini menjadi Kecamatan Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan luas 10.300 M2 atas nama Penggugat I, dan sertifikat hak milik nomor 1541/BL tanggal 15 Desember 1976 Desa Marga Agung Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur nomor : 6284/1973 tanggal 5 Nopember 1973

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.52



terdaftar atas nama Pajo telah diganti sertifikatnya menjadi sertifikat hak milik no. 23 tanggal 4 -12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (saat ini menjadi Kecamatan Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur no. 3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2 atas nama Penggugat II";----

2. Bahwa dari apa yang menjadi dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas, dapat dipastikan Para Penggugat tidak memiliki legal standing terhadap hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Obyek Sengketa, sebab sangat jelas tanah milik Tergugat II Intervensi dengan sertifikat hak milik nomor : 1129 dengan surat ukur nomor : 00196/Marga Agung/2017 dimana surat ukur ini diterbitkan berdasarkan salinan surat ukur nomor : 06271/1973, sertifikat pengganti karena blangko lama;

Sedangkan sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat bahwa tanah milik Penggugat I dengan sertifikat hak milik nomor 1530/BL tanggal 15 Desember 1976 Desa Marga Agung Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor : 6272/1973 terdaftar atas nama Paijan telah diganti sertifikatnya menjadi sertifikat Hak Milik no. 17 tanggal 4-12-1995. Dengan demikian antara tanah milik Penggugat I dengan tanah obyek sengketa adalah berbeda dimana tanah milik Tergugat II Intervensi dasarnya adalah Surat Ukur nomor : 06271/1973 sedangkan tanah milik Penggugat I dasarnya adalah Surat Ukur Nomor : 6272/1973; -----

Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat I tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa begitu terhadap tanah milik Penggugat II dengan sertifikat hak milik nomor 1541/BL tanggal 15 Desember 1976 Desa Marga Agung Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur nomor : 6284/1973 tanggal 5 Nopember 1973 terdaftar atas nama Paijo telah diganti sertifikatnya menjadi sertifikat hak milik no. 23 tanggal 4 -12-1995 yang terletak di Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (saat ini menjadi Kecamatan Jati Agung) Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur no. 3865/1995 tanggal 4-12-1995 seluas 9.720 M2, sedangkan (obyek sengketa 2) tanah milik Tergugat II Intervensi dengan sertifikat hak milik nomor : 00681 tertanggal 31 Oktober 2017, Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15 Maret 2017, luas 12.840 M2 (dua belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) berada dan didasarkan pada surat ukur nomor : 6283/1973;

Dengan demikian antara tanah milik Penggugat II dengan tanah obyek sengketa 2 adalah berbeda dimana tanah milik Penggugat II dasarnya adalah Surat Ukur nomor : 6284/1973 tanggal 5 Nopember 1973 sedangkan Tergugat II Intervensi dasarnya adalah Surat Ukur nomor : 6283/1973; -----
Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat II tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo;-----

4. Bahwa mengenai luas tanah milik Penggugat I dengan tanah obyek sengketa 1 milik Tergugat II Intervensi juga sangat berbeda. Dimana tanah milik Penggugat I luasnya adalah 10.300 M2 (sepuluh ribu tiga ratus meter

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) sedangkan obyek sengketa 1 milik Tergugat II Intervensi luasnya sebesar 9.900 M2 (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi); -----

Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat II tidak memiliki legal standing dalam perkara a
quo;-----

5. Begitu juga mengenai luas tanah milik Penggugat II dengan tanah obyek sengketa 2 milik Tergugat II Intervensi juga sangat berbeda; Dimana tanah milik Penggugat II luasnya adalah 9.720 M2 (Sembilan ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) sedangkan obyek sengketa 2 milik Tergugat II Intervensi luasnya sebesar 12.840 M2 (duabelas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi); -----

Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat II tidak memiliki legal standing dalam perkara a
quo;-----

6. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Para Penggugat dimana soal luas tanah dan batas-batas atas tanah yang dipersoalkan adalah tidak jelas sebagaimana telah duraikan pada point di atas, maka jelas Para Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak ada kepentingan yang dirugikan;-----

7. Bahwa mengingat atas tanah tersebut telah diterbitkan Obyek Sengketa yang didasarkan pada surat-surat yang sesuai dengan fakta dilapangan dan diterbitkan oleh yang berwenang serta atas tanah tersebut telah menjadi milik Tergugat II Intervensi dengan cara membeli secara syah dan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka dapat dipastikan bahwa tanah yang telah diterbitkan Obyek Sengketa merupakan Tanah milik Tergugat II Intervensi;-----

8. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, sangat jelas dan dapat dipastikan Para Penggugat tidak ada hak atas tanah pada obyek sengketa sehingga

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat beralasan apabila Majelis Hakim dapat menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing/tidak memiliki kepentingan dalam perkara *a quo*, karenanya Para Penggugat tidak memiliki kepentingan Hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akibatnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Bahwa dikarenakan para penggugat tidak memiliki keepentingan hukum untuk mengajukan gugatan maka sudah sepatutnya menurut hukum majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menyatakan bahwa para penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dan dinyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkVerklaard*);-----

GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA);-----

1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata. Hal ini sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1 angka 6 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 6 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mensyaratkan Tergugat adalah Badan/Pejabat TUN yang secara atribut diberi wewenang oleh Undang Undang untuk mengeluarkan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara atau yang oleh undang undang ia mendapat limpahan wewenang (delegasi) untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

3. Bahwa Tergugat yang mengeluarkan Obyek Sengketa mendapatkan pelimpahan wewenang dari Kementerian/Badan Pertanahan Nasional dan kewenangan yang diperoleh Tergugat merupakan kewenangan yang bersifat distributive yaitu kewenangan yang diberikan oleh atasan kepada bawahan yang bersifat mandat dan dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa adalah kewenangan yang bersifat distributive yaitu kewenangan yang diberikan oleh atasan kepada bawahan yang bersifat mandate;-----

4. Bahwa atasan yang dimaksud dalam hal ini adalah Menteri Kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasional yang memberikan mandate kepada Tergugat. Bahwa mandat tersebut diberikan oleh atasan kepada bawahan yang mana pertanggung jawabannya tetap melekat pada si pemberi mandat, pelimpahan bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan atas nama pejabat yang memberi mandat. Dalam pemberian mandat, pemberi mandat dapat menggunakan kewenangan yang telah diberikannya itu setiap saat. Dengan demikian tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat dan bukan pada penerima mandat;-----

Bahwa hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Prof. DR. Paulus Lotulung, SH. dalam Rapat Kerja Nasional di Palembang tanggal 6 – 10 Oktober 2009, yang menyatakan bahwa *“Pejabat TUN penerima mandate meskipun Pejabat tersebut menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara,*

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.57



secara hukum ia tidak dapat didudukan sebagai Tergugat. Tergugatnya tetap pada si pemberi mandat';-----

Atas dasar hal tersebut maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dan akibatnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini, menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat salah pihak yang digugat (error ini persona) dan kurang pihak maka selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS /KABUR (OBSCURE LIBEL);-----

1. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat di dalam perkara a quo ternyata ada 2 (dua) Para Penggugat yang satu dengan lainnya tidak ada hubungan terhadap 2 (dua) obyek perkara sekaligus dimana dalam perkara a quo Penggugat 1 hanya berhubungan obyek sengketa I sedangkan Penggugat II juga hanya berhubungan dengan obyek sengketa II, dalam hal demikian dilihat dari konstruksi hukumnya perkara obyek sengketa I dengan obyek sengketa II adalah perkara yang berdiri sendiri dan bahkan tidak berhubungan akibatnya dengan demikian dengan digabungkannya perkara ini dalam satu gugaatan menyebabkan gugatan tidak jelas karenanya gugatan yang demikian adalah gugatan tidak jelas/kabur (obscure libel);-----

2. Bahwa disamping itu pada perkara a quo ternyata ada 2 (dua) obyek gugatan yang dasar penerbitannya berbeda meskipun asal usul Sertifikat a quo adalah sebuah keputusan Deklaratoir, dimana pada obyek sengketa I dasar penerbitannya adalah berdasarkan surat keterangan waris (kewarisan) sedangkan pada obyek sengketa II dasar penerbitannya adalah

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.58



hak konversi pengakuan hak milik. Atas dasar hal tersebut tidak mungkin perkara *a quo* digabungkan menjadi satu perkara sebab akan menyulitkan Hakim dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan perkara demikian sudah dipastikan masuk dalam kategori gugatan tidak jelas/kabur (obscure libel);-----

3. Bahwa dari apa yang menjadi dalil gugatan Para Penggugat tersebut pada point 1 dan 2 diatas, dapat dipastikan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur sebab dalam menyelesaikan suatu perkara tidak dimungkinkan menggabungkan obyek perkara yang berdiri sendiri dengan obyek perkara lainnya meskipun pemiliknya adalah sama, begitu juga mengenai dasar-dasar penerbitannya obyek sengketa juga sangat berbeda dan bahkan tidak ada hubungan sama sekali dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur, oleh karena itu adalah sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kabur dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

GUGATAN DALUARSA

1. Bahwa salah satu materi yang diatur dalam UU No. 30 Tahun 2014 ialah mengenai lembaga upaya administratif. Meskipun lembaga upaya administratif ini masih berada dalam rezim penyelesaian sengketa TUN di lingkungan (internal) pemerintahan akan tetapi lembaga ini tidak bisa dipisahkan dari rezim penyelesaian sengketa TUN di pengadilan. Sebab

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.59



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut paradigma penyelesaian sengketa TUN yang dianut oleh UU No. 30 Tahun 2014, lembaga upaya administratif adalah prasyarat bagi penyelesaian sengketa TUN di pengadilan. Lembaga upaya administratif dalam UU No. 30 Tahun 2014 ditempatkan sebagai suatu mekanisme yang wajib ditempuh sebelum suatu sengketa diselesaikan oleh Peradilan Tata Usaha Negara;-----

2. Bahwa pengaturan mengenai lembaga upaya administratif dalam UU No. 30 Tahun 2014 diletakkan dalam bab tersendiri, yaitu Bab X tentang Upaya Administrasi, yang terdiri dari Pasal 75 sampai dengan Pasal 78. Dalam UU No. 30 Tahun 2014, upaya administratif diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan;-----

3. Bahwa Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 membuka ruang bagi masyarakat yang merasa dirugikan oleh suatu keputusan/tindakan badan atau pejabat TUN untuk mengajukan upaya administratif. Upaya administratif itu sendiri terdiri dari:-----

a. Keberatan (*administratief bezwaar*); dan;-----

b. Banding (*administratief beroep*);-----

4. Bahwa secara garis besarnya, upaya keberatan menurut Pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:-----

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;-----

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.60

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

(3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;-----

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;-----

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;-----

(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;-----

4. Bahwa berdasarkan pada ketentuan di atas dihubungkan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan telah melakukan upaya administrasi dengan mengirimkan surat keberatan atas terbitkannya obyek sengketa tanggal 03 Pebruari 2020 maka gugatan *a quo* telah daluarsa, sebab :-----

a. Bahwa tidak benar Para Penggugat mengetahui terbitnya obyek sengketa pada tanggal 13 Nopember 2019 sebab jauh-jauh hari sebelum pertemuan yang dilaksanakan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan tersebut antara pihak Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sudah sama-sama bertemu;-----

b. Bahwa tidak benar pertemuan tanggal 13 Nopember 2019 adalah merupakan lembaga mediasi melainkan karena ada pengaduan atas pertemuan sebelumnya;-----

c. Bahwa kehadiran Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi serta BPN Kabupaten Lampung Selatan bukan sarana pengukuran ulang

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.61



melainkan cek lapangan saja;

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014 keberatan administrasi harus dilakukan dilakukan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Akan tetapi ternyata Para Penggugat melakukan keberatan administrasi sesuai dengan dalil Para Penggugat pada tanggal 3 Pebruari 2020 sehingga melebihi waktu yang telah ditentukan. Atas dasar hal tersebut maka mengingat keberatan administrasi yang disampaikan telah melampaui waktu yang ditetapkan maka dengan sendirinya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat juga telah melebihi waktu yang ditetapkan;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sangat beralasan apabila dinyatakan gugatan Para Penggugat telah daluarsa;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi selanjutnya mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandar Lampung untuk memberikan putusan (sela) berkaitan dengan eksepsi ini, dengan amarnya :-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut;-----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 21 April 2020 yang pada pokoknya tetap

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada dalil Gugatannya, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya yang masing-masing pada tanggal 28 April 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil Jawabannya atau bantahannya;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat di Persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-30, yang telah diberi meterai cukup sesuai dengan peraturan bea meterai dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut :-----

- Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Milik No 17/Margo Agungtanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3859/1995tanggal 4 Desember 1995 Luas 10.300 M2 atas nama Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 2 : Sertipikat Hak Milik No 23/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3865/1995tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.720 M2 atas nama Dwi Fitri Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

- Bukti P – 3 : Sertipikat Hak Milik No 18/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.63



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. 3860/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.720 M2 atas Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 4 : Sertipikat Hak Milik No 19/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3861/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.900 M2 atas nama Dwi Fitri Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

- Bukti P – 5 : Sertipikat Hak Milik No 22/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3864/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 11.230 M2 atas nama Dwi Fitri Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

- Bukti P – 6 : Sertipikat Hak Milik No 00681/Gedung Harapantanggal 31 Oktober 2017, Letak Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung dengan Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan 1995 tanggal 15 Maret 2017 Luas 12.840 M2 atas nama CIK Ali Salim SH (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti P – 7 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 10/BAPB-08-02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 dari Budianta Indra untuk Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P – 8 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 14/BAPB-08-02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 dari Budianta Indra untuk Dwi Fitri Indra MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 9 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 11/BAPB-08-02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 dari Budianta Indra untuk Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 10 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 12/BAPB-08-02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 dari Budianta Indra untuk Dwi Fitri Indra MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 11 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 15/BAPB-08-02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 dari Budianta Indra untuk Dwi Fitri Indra MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 12 : Sertipikat Hak Milik No 1530/BL Letak Marga Agung Kecamatan Kedaton dengan Surat Ukur No.

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.65



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

6272/1973 tanggal 5 November 1973 Luas 10.300 M2 atas nama Paijo (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti P – 13 : Sertipikat Hak Milik No 1541/BL Letak Marga Agung Kecamatan Kedaton dengan Surat Ukur No. 6284/1973 tanggal 5 November 1973 Luas 9720 M2 atas nama (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti P – 14: Bumi dan Bangunan (PBB) An Jusni Surya Chandra tahun 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 15 : Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) An Dwi Fitri Indra MBA tahun 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 16: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An Jusni Surya Chandra tahun 2018/2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 17: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) An Dwi Fitri Indra MBA tahun 2018/2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 18: Peta Desa Margo Agung (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti P – 19: Surat dari Abi Hasan Mu'an & Rekan kepada Kepala Badan Pertanahan Lampung Selatan Perihal Surat Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik tanah Nomor 00681/Gedung Harapan atas nama Cik Ali Salim dan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik tanah Nomor : 1129/Margo Agung atas nama Cik Ali Salim tanggal 03

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.66



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2020(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 20 : Peta Transmigrasi awal Desa Marga Agung (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti P – 21 : Sertipikat Hak Milik No 16/Margo Agungtanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3858/1995tanggal 4 Desember 1995 Luas 8.886 M² atas nama Dwi Fitri Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

- Bukti P – 22 : Sertipikat Hak Milik No 20/Margo Agungtanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3862/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.400 M² atas Dwi Fitri Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 23 : Sertipikat Hak Milik No 21/Margo Agungtanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3863/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 8.064 M² atas nama Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 24 : Sertipikat Hak Milik No 15/Margo Agungtanggal 8 November 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung)

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.67



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Ukur No. 3177 tanggal 8 November 1995 Luas 8.560 M² atas nama Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 25 : Sertipikat Hak Milik No 1419/Margo Agung tanggal 8 November 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3176/Margo Agung 1995 tanggal 8 November 1995 Luas 5.720 M² atas nama Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 26 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 09/BAPB-08.02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 permohonan dari Budianta Indra untuk Dwi Fitri Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 27 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 13/BAPB-08.02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 permohonan dari Budianta Indra untuk Dwi Fitri Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 28 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 10/BAPB-08.02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 permohonan dari Budianta Indra untuk Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 29 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 11/BAPB-

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.68



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08.02/III/2019 Tanggal 20-03-2019 permohonan dari Budianta Indra untuk Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P – 30 : Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 20/BAPB-08.02/IX/2019 Tanggal 09-09-2019 permohonan dari Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);--

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya atau bantahannya Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T- 22, yang telah diberi meterai cukup sesuai dengan Peraturan Bea Meterai dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut ;-----

- Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No 00681/Gedung Harapantanggal 31 Oktober 2017, Letak Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Luas 12.840 M2 atas nama CIK Ali Salim SH (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

-
Bukti T – 2 :

Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15 Maret 2017 Luas 12.840 M2 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

-

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.69

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-
Bukti T - 3 :

Buku Tanah Hak Milik No `1129/Marga Agung tanggal 29 September 2017, Letak Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Luas 9.900 M2 atas nama CIK Ali Salim SH (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

-
Bukti T - 4 :

Surat Ukur No. 00196/Marga Agung/2017 tanggal 12 September 2017 Luas 9.900 M2 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

-
- Bukti T - 5 : Surat

Keterangan Kewarisan No. 470/26/18.01.13.2007/II/2017 tanggal 10 Februari 2017 (fotocopi dari fotocopi);-----

-
- Bukti T - 6 :

Surat Pernyataan Ahli Waris No. 470/24/18.01.13.2007/III/2017 tanggal 10 Februari 2017 (fotocopi dari fotocopi);-----

-
- Bukti T - 7:

Surat Keterangan Kematian atas nama Sriyono No. 470/12/18.01.13.2007/III/2017 tanggal 10 Februari 2017 (fotocopi dari fotocopi);-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.70

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 8 :
Surat dari Notaris R. Dewi Agung,
SH, M.Kn kepada Kantor Pertanahan Lampung Selatan
Perihal Pendaftaran Turun Waris/ Kewarisan tanggal 29 Mei
2017 (fotocopi dari
fotocopi);-----

- Bukti T - 9 :
Surat Kuasa dari Satinem Cs
memberi Kuasa kepada R. Dewi Agung, SH, M.Kn tanggal 29
Mei 2017 (fotocopi dari
fotocopi);-----

- Bukti T - 10 :
Akta Jual Beli No. 222/2017
antara Tri Joko Margono dan Mamik Tri Hutami dengan Cik
Ali Salim tanggal 8 November 2017 (fotocopi sesuai dengan
aslinya);-----

- Bukti T - 11 :
Surat dari R. Dewi Agung, SH,
M.Kn selaku Kuasa Hukum Cik Ali Salim kepada kantor
pertanahan Kabupaten Lampung Selatan perihal peralihan
hak tanggal 8 November 2017 (fotocopi sesuai dengan
aslinya);-----

- Bukti T - 12 :
Surat Kuasa dari Cik Ali Salim
memberi kuasa kepada R. Dewi Agung, SH, M.Kn tanggal 8
November 2017 (fotocopi sesuai dengan
aslinya);-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.71



-
Bukti T - 13 :

Surat Pernyataan tanggal 8 November 2017 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T - 14 : Sertipikat Hak Milik No 1529/BL, Luas 9.900 M²atas nama Sutinem, Girin, Juariyanto (fotocopi dari fotocopi);-----

-
Bukti T - 15 :

Surat Ukur No. 6271/1973 Luas 9.900 M² (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

-
Bukti T - 16 :

Buku Tanah Hak Milik No 17/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3859/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 10.300 M² atas nama Jusni Surya Chandra (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-
Bukti T - 17:

Surat Ukur No. 3959/ Marga Agung 1995 Luas 10.300 M² (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.72



-
Bukti T - 18 :

Buku Tanah Hak Milik No 23/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3865/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.720 M² atas nama Dwi Fitri Indra, MBA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

-
Bukti T - 19 :

Surat Ukur No. 3865/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.720 M² (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

-
Bukti T - 20 :

Permohonan Ganti Blanko tanggal 6 September 2017 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

-
Bukti T - 21 :

Surat Kuasa Satinem kepada R. Dewi Agung, SH, M.Kn tanggal 6 September 2017 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

-
Bukti T - 22 :

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.73



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

Surat Keterangan Kewarisan tanggal 10 februari 2017

(fotocopi sesuai dengan aslinya):-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya atau bantahannya Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat yang diberi tanda bukti T II Intv. - 1 sampai dengan bukti T II Intv - 24, sedangkan Bukti T II Intervensi – 6 yang di pending tidak dijadikan bukti, yang telah diberi meterai cukup sesuai dengan Peraturan Bea Meterai dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, dengan perincian bukti sebagai berikut ;-----

- Bukti T II Intv.–1: Sertipikat Hak Milik No 1129/Marga Agung tanggal 29 September 2017, Letak Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Surat Ukur No. 00196/Marga Agung 2017 tanggal 12 September 2017 Luas 9.900 M2 atas nama CIK Ali Salim SH (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv.–2: Buku Tanah Hak Milik No 00681/Gedung Harapan tanggal 31 Oktober 2017, Letak Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan 1995 tanggal 15 Maret 2017 Luas 12.840 M2 nama CIK Ali Salim SH (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T Intv.– 3 : Sertipikat Hak Milik No 1107/Marga Agung tanggal 12 Juli 2018, Letak Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung Selatan, Surat Ukur No. 233/Marga Agung
2018 tanggal 17 April 2018 Luas 9.900 M² atas nama Cik
Ali Salim, SH (fotocopi sesuai dengan aslinya);-

- Bukti T II Intv-4: Sertipikat

Hak Milik No 1108/Marga Agung tanggal 20 November
2018, Letak Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung
Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No.
265/1988 tanggal 2 November 2018 Luas 10.000 M² nama
Cik Ali Salim, SH (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv – 5 : Peta

Transmigrasi yang dikeluarkan oleh Direktorat Agraria
Provinsi Lampung tahun 1973 (fotocopi dari
fotocopi);-----

- Bukti T II Intv – 6 : Tidak

dijadikan bukti;-----

- Bukti T II Intv – 7 : Akta

Jual Beli No 207/2017 tanggal 31 Oktober 2017 (fotocopi
sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv – 8 : Akta

Jual Beli No 222/2017 tanggal 8 November 2017
(fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv – 9 : Pajak

Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2016 atas nama
Satinem tanggal 31 Desember 2016 (fotocopi sesuai
dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv –10: Pajak

Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017 atas nama Tri

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.75

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

Joko Margono tanggal 01 Mei 2017 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

Bukti T Intv – 11 :

Sertipikat Hak Milik No 243/Gedung harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 82/Gedung Harapan 2011 tanggal 01 Desember 2011 diterbitkan sebagai pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2011 No. 64/Gedung Harapan 2011 SHM 145 Luas 250 M² yang terletak di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Sumarsih (fotocopy dari fotocopi);-----

- Bukti T II Intv– 12 : Sertipikat Hak Milik No 220/Gedung Harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 98/Gedung Harapan 2011 tanggal 01 Desember 2011diterbitkan sebagai pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 05 Januari 2011 No. 1/Gedung Harapan 2011 SHM 141/Sisa yang tidak berlaku lagi,Luas 321 M²yang terletak di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Ardi Sundari, SE (fotocopy dari fotocopi);-----

- Bukti T II Intv –13 : Sertipikat Hak Milik No 221/Gedung Harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 99/Gedung Harapan 2011 tanggal 01 Desember 2011diterbitkan sebagai

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.76

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

pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 05 Januari 2011 No. 1/Gedung Harapan 2011 SHM 141/Sisa yang tidak berlaku lagi, Luas 632 M² yang terletak di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Ratna Tanjung (fotocopy dari fotocopi);-----

- Bukti T II Intv -14 : Sertipikat Hak Milik No. 246/Gedung Harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 85/Gedung Harapan 2011 tanggal 01 Desember 2011 diterbitkan sebagai pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2011 No. 64/Gedung Harapan 2011 SHM 145/Sisa yang tidak berlaku lagi, Luas 623 M² yang terletak di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Warnidah Yusni Sari (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti T II Intv -15: Sertipikat Hak Milik No. 240/Gedung Harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 79/Gedung Harapan 2011 tanggal 01 Desember 2011 diterbitkan sebagai pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 5 Januari 2011 No. 64/Gedung Harapan 2011 SHM 145/Sisa yang tidak berlaku lagi, Luas 562 M² yang terletak di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Warnidah Yusni Sari (fotocopy dari fotocopi);-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.77



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T II Intv – 16 : Sertipikat Hak Milik No. 219/Gedung Harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 97/Gedung Harapan 2011 tanggal 01 Desember 2011 diterbitkan sebagai pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 5 Januari 2011 No. 1/Gedung Harapan 2011 SHM 141/Sisa yang tidak berlaku lagi, Luas 322 M² yang terletak di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Jamen Tamiyus (fotocopy dari fotocopi);-----

- Bukti T II Intv – 17 : Sertipikat Hak Milik No. 244/Gedung Harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 83/Gedung Harapan 2011 tanggal 01 Desember 2011 diterbitkan sebagai pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2011 No. 64/Gedung Harapan 2011 SHM 145/Sisa yang tidak berlaku lagi, Luas 250 M² yang terletak di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Budiono Sigit Pranata (fotocopy dari fotocopi);-----

- Bukti T II Intv – 18 : Sertipikat Hak Milik No. 224/Gedung Harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 102/Gedung Harapan 2011 tanggal 01 Desember 2011 diterbitkan sebagai pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 5 Januari 2011 No. 1/Gedung Harapan 2011 SHM 141/Sisa yang tidak berlaku lagi, Luas 252 M² yang terletak di Desa

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal. 78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Hj. Yuni Faurika Syahrani, M (fotocopy dari fotocopi);-----

- Bukti T II Intv-19: Gambar Ukur dan Laporan Kerja SHM No. 1129 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv-20: Gambar Ukur dan Laporan Kerja SHM No. 681 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv-21: Gambar Ukur dan Laporan Kerja SHM No. 1107 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Intv-22: Gambar Ukur dan Laporan Kerja SHM No. 1108 (fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti TII Intv – 23 : Sertipikat Hak Milik No 215/Gedung Harapan tanggal 30 Desember 2011, dengan Surat Ukur No. 93/Gedung Harapan/2011 tanggal 01 Desember 2011 diterbitkan sebagai pemisahan atau pemecahan dari Surat Ukur tanggal 5 Januari 2011 No. 1/Gedung Harapan 2011 SHM 141/Sisa yang tidak berlaku lagi, Luas 572 M² di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan atas nama Wahyu Meindra Jaya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- - Bukti T II Intv- 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) Tahun 2019 yang terletak di Desa

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.79

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

Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten
Lampung Selatan (fotocopy sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain bukti-buktisurat, dalam persidangan Para
Penggugat telah mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang kesaksian
lengkapannya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu
kesatuan dengan Putusan ini yaitu:

1. ANTON, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa lokasi tanah kedua objek sengketa berada di Desa Marga
Agung; -----
- Bahwa saksi pernah mengikuti pengukuran ulang tanah milik Para
Penggugat bersama pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung
Selatan; -----
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tidak ada pihak yang
keberatan dan dari hasil pengukuran ulang tersebut juga tidak ada pihak
yang keberatan; -----
- Bahwa pada saat pengukuran ulang yang hadir adalah saksi
sendiri, pihak BPN dan
Pemohon;-----
- Bahwa hasil pengukuran ulang SHM No. 23 luasnya 9.720 m²;

- Bahwa patok-patok baru dibuat sejak pengukuran ulang;

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi SHM No. 23/Marga Agung berbatasan dengan _____ sungai;

- Bahwa hasil pengukuran ulang sama dengan pengukuran sebelumnya dan tidak ada tumpang tindih;

- Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah melalui proses lelang;

- Bahwa yang membuat pagar besi di tanah tersebut adalah saksi sendiri;

- Bahwa ia mengawasi tanah milik Para Penggugat sejak tahun 2018;-----

2. YOSUA SUPONO, memberikan keterangan yang pda pokoknya sebagai _____ berikut

- Bahwa saksi tinggal di Marga Agung sejak tahun 1977;

- Bahwa tidak pernah ada pemekaran wilayah di Desa Marga Agung; -----

- Bahwa Desa Marga Agung berbatasan dengan kali/sungai;

- Bahwa saksi mengetahui batas Desa Marga Agung adalah sungai karena saksi pernah menjadi pamong desa; -----

- Bahwa saksi pernah menjadi pamong desa sejak tahun 2015 sampai _____ tahun _____ 2020;

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.81

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 ada jalan dekat lokasi objek sengketa sejak tahun 2010;

- Bahwa saksi tidak ikut dalam pengerjaan jalan tapi ikut menyaksikan; ---

- Bahwa jarak Desa Marga Agung ke Desa Gedung Harapan lebih kurang 1 km;

- Bahwa kedua objek sengketa masuk dalam wilayah Desa Marga Agung;

- Bahwa saksi kenal dengan Sriono dan tahu bahwa Sriono pernah memiliki tanah di Desa Marga Agung; -----

3. PURWANTO KADIR, , memberikan keterangan yang pda pokoknya sebagai

berikut;-----

- Bahwa saksi adalah transmigran asal Magetan, Jawa Timur yang tiba di Lampung tahun 1962;

- Bahwa masing-masing kepala keluarga diberi tanah 2 Ha di Desa Marga Agung;

- Bahwa sebelum tahun 1972 ada Peta Wilayah Desa Marga Agung;

- Bahwa batas antara Desa Marga Agung dengan Desa Gedung Harapan adalah sungai;

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.82



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang ada di dalam Peta Desa Marga Agung memang senyatanya masuk wilayah Marga Agung;-----
- Bahwa Desa Marga Agung terdiri dari dusun 1 sampai 6;-----
- Bahwa jarak Desa Marga Agung ke Desa Gedung Harapan sejauh 2 km;-----
- Bahwa pernah diadakan lelang atas tanah di sana;-----
- Bahwa Desa Gedung Harapan berada di sebelah sungai;-----
- Bahwa keluarga saksi ada yang memiliki tanah yang sudah bersertipikat di Desa Marga Agung dengan surat ukur No. 828;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Sriono dan tahu bahwa Sriono punya tanah di Marga Agung;-----
- Setahu saksi Desa Marga Agung terletak di sebelah Selatan;-----

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

1. ROBBI QUSYAIRI UMAR, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan sejak tahun 2012 sebagai juru ukur;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.83

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 pernah melakukan pengukuran ulang tanah milik Cik Ali Salim (Tergugat II Intervensi) SHM Nomor 1129 dan SHM Nomor 00681 pada tahun 2019;

- Bahwa pada saat pengukuran ulang, diketahui oleh kepala desa;

- Bahwa lokasi tanah yang saksi ukur ulang ada di Desa Marga Agung; ---

- Bahwa luas tanah yang saksi ukur ulang yaitu 9.900 m²;

- Bahwa hasil pengukuran SHM Nomor 00681 letaknya di Desa Gedung Harapan, namun setelah di plot kembali di kantor dan di cek koordinat Marga Agung ternyata SHM Nomor 00681 terletak di Desa Marga Agung;

- Bahwa yang dijadikan acuan dalam pengukuran adalah peta manual dan peta digital;

- Bahwa objek sengketa tidak bersinggungan karena sudah dibatasi jalan;

- Bahwa saat diplotting selain tanah milik Cik Ali Salim ada juga tanah milik Jusni Surya Candra;

2. FERI BUDI MULIA, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.84



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja sejak November 2014 sebagai juru ukur;

- Bahwa saksi melakukan pengukuran ulang tahun 2018 atas permohonan Dwi Fitri Indra dan Jusni Surya Candra di Desa Marga Agung;

- Bahwa yang dilakukan saksi setelah ada permohonan pengukuran ulang adalah mengecek lokasi kemudian mengolah data berdasarkan peta digital; -----

- Bahwa yang menjadi salah satu acuan dalam pengukuran adalah peta desa (bukti P-8);

- Bahwa lokasi tanah yang saksi ukur berada di wilayah Desa Marga Agung;

- Bahwa saat pengukuran ulang tidak ada perbedaan;

- Bahwa surat ukur No. 6272 ada di SHM No. 17 yang saksi ukur;

- Bahwa pada saat pengukuran ada babin setempat;

- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran sudah ada jalan, tapi di sertipikat tidak ada;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, dalam persidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan saksi sebanyak 5 (lima) orang yang kesaksian lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini yaitu;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.85



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **MUKSIN ALATAS**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai

berikut;-----

- Bahwa saksi tinggal di Marga Agung sejak lahir;

- Bahwa saksi adalah sekretaris Desa Marga Agung;

- Bahwa saksi yang mencarikan tanah untuk Cik Ali Salim;

- Bahwa Cik Ali Salim membeli tanah tersebut dari ahli waris Sriono;

- Bahwa setelah dibeli tanah tersebut dikuasai dan digarap oleh Cik Ali Salim;

- Bahwa tanah milik Cik Ali Salim ditanami karet dan singkong;

- Bahwa Cik Ali Salim membeli tanah tersebut belum ada sertifikatnya, kemudian oleh Cik Ali Salim didaftarkan untuk penerbitan sertifikatnya;

- Bahwa SHM No. 00681 terletak di Desa Gedung Harapan;

- Bahwa saksi mengakui kedua tanah Cik Ali Salim terletak pada bidang yang diarsir pada bukti T.II.Int-5;

- Bahwa yang membuat pagar di lokasi objek sengketa adalah Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.86

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 menggarap tanah tersebut sejak tahun 2008;

2. **M. ILYAS**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;---

- Bahwa saksi tinggal Di Desa Gedung Harapan kurang lebih 60 tahun lamanya;

- Bahwa saksi menjabat kepala Desa Gedung Harapan dari tahun 1988 sampai dengan tahun 2000;

- Bahwa Desa Marga Agung berada di sebelah utara Desa Gedung Harapan;-----

- Bahwa yang menjadi batas Desa Marga Agung dengan Desa Gedung Harapan adalah jalan; -----

- Bahwa jalan yang di sebelah barat masuk wilayah Marga Agung sedangkan jalan yang di Timur masuk wilayah Desa Gedung Harapan; ---

- Bahwa ada peta Desa Gedung Harapan tetapi saksi tidak paham dengan peta tersebut;

- Bahwa tanah objek sengketa asalnya dari Abdurrahman;

- Bahwa jalan pertama yang lebih besar berada di Desa Gedung Harapan;

- Bahwa lokasi tanah Abdurrahman dahulu bernama Gedung Harapan; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.87

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)



- Bahwa pintu masuk tempat tinggal saksi ada gapura yang bertuliskan Desa Gedung Harapan;

- Bahwa jarak dari gapura ke Desa Marga Agung kurang lebih 2 km;

- Bahwa jarak dari gapura ke objek sengketa kurang lebih 1 km;

3. **IBRAHIM**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;---

- Bahwa saksi adalah anak dari Abdurrahman;

- Bahwa orang tua saksi memiliki tanah yang lokasinya di perbatasan Desa Marga Agung dan Desa Gedung Harapan seluas 15 Ha;

- Bahwa letak tanah orang tua saksi di perbatasan Desa Marga Agung dan Desa Gedung Harapan;

- Bahwa tanah orang tua saksi tersebut dijual seluas 3 Ha;

- Bahwa tanah milik orang tua saksi telah dijual kepada Ibu Sali dan Tarsidi;

- Bahwa apabila dilihat dari arah sungai, maka tanah orang tua saksi ada di sebelah kanan;

- Tanah yang dijual orang tua saksi berada dalam 1 hamparan tetapi terpisah oleh jalan;

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.88



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh Tarsidi tanah tersebut ditanami singkong dan kelapa;

- Bahwa tanah yang dijual kepada Tarsidi jika masuk lokasi berada di sebelah kiri jalan; -----

- Bahwa di Desa Marga Agung ada pondok pesantren yang berbatasan dengan Desa Gedung Harapan. Batas sebelah depan, sebelah kanan dan kiri pondok tersebut adalah Desa Gedung Harapan;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Paijan dan Paijo;

4. ISHADI HANAFI, member keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-

- Bahwa saksi tinggal di Desa Gedung Harapan sejak lahir;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Gedung Harapan sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang;

- Bahwa saksi mengetahui ada tanahnya Cik Ali Salim di Gedung Harapan;

- Bahwa saksi pernah menggarap tanah Cik Ali Salim yang letaknya di depan pondok selama kurang lebih 10 tahun; -----

- Bahwa tanah Cik Ali Salim yang saksi garap berbatasan dengan jalan dan sebelah selatannya berbatasan dengan sungai; -----

- Bahwa tanah Cik Ali Salim asalnya dari Abdurrahman, kemudian dilimpahkan kepada Marno kemudian dijual kepada Sali; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.89



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut kemudian dikuasai oleh Cik Ali Salim dengan ditanami singkong;

- Bahwa tidak pernah ada pemekaran desa di Desa Gedung Harapan; -----

- Bahwa saksi pernah melihat ada peta desa yang hampir sama dengan peta pada bukti P-20;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat peta desa tersebut;--

- Bahwa yang mengelola tanah dekat sungai adalah Sali;

5. JUARIANTO, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;---

- Bahwa saksi sejak lahir tinggal di Desa Marga Agung;

- Bahwa tanah milik Cik Ali Salim asalnya dari orang tua saksi yang bernama Sriyono; -----

- Bahwa pada saat saksi lahir tahun 1973 tanah milik orang tua saksi sudah bersertipikat;

- Bahwa SHM No 1129 yang terbit pada tahun 1973 sebelum dialihkan adalah atas nama orang tua saksi;

- Bahwa Lokasi tanah SHM 1129 terletak di Desa Marga Agung;

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.90

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui ada yang namanya Paijan dan Paijo;

- Bahwa tanah yang saksi jual berada di sebelah kanan jalan dan ditanami singkong;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah milik Cik Ali Salim; -

- Bahwa sebelah barat tanah milik Para Penggugat berbatasan langsung dengan jalan;

Menimbang, bahwa terhadap Perkara *a quo* telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 4 Mei 2020;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan yang masing-masing tertanggal 19 Mei 2020 yang isinya berbunyi sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan dipersidangan, dan untuk mempersingkat uraian isi Putusan ini semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang di dalamnya memuat

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.91

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

eksepsi dan pokok perkara, oleh karenanya terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi tersebut sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah mempersoalkan mengenai hal-hal : -----

1. Tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam mengadili perkara a quo (*absolute competentie*);

2. Gugatan salah alamat (*error in persona*);

3. Gugatan kabur (*obscuur libels*);

4. Gugatan kurang pihak (*plurium litis in consortium*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mengenai : -----

1. Gugatan prematur;

2. Tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam mengadili perkara a quo (*absolute competentie*);

3. Kepentingan Para Penggugat (*legal Standing*);

4. Gugatan Para Penggugat Salah Alamat (*eror in persona*);

5. Gugatan Para Penggugat telah lewat tenggang waktu (*beroeps termijn*);--

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.92

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)



6. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libels*);

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah terdiri dari 2 (dua) jenis eksepsi, pertama eksepsi mengenai kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan eksepsi lain-lain eksepsi-eksepsi mana sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa secara sistematis dan dengan menggunakan alur berpikir secara runtut dan runtun, maka analisis terhadap pertimbangan hukum mengenai eksepsi ini berturut-turut akan dipertimbangkan sebagai berikut : ----

- Eksepsi kewenangan (kompetensi) absolut ;-----

- Kepentingan Para Penggugat (*legal Standing*);

- Eksepsi tenggang waktu ;-----

- Gugatan salah alamat (*error in persona*);

- Gugatan kabur (*obscuur libels*);

- Gugatan kurang pihak (*plurium litis in consortium*);



- Gugatan prematur;

Eksepsi kewenangan absolut :

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut adalah didasarkan pada alasan dengan adanya tumpang tindih sertipikat yang merupakan sengketa hak atas tanah dalam ranah hukum perdata yang merupakan kewenangan Pengadilan Umum, karena apa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara harus mempunyai alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sebaliknya Para Penggugat mendalilkan obyek sengketa yang disengketakan adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang telah melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan Para Penggugat tersebut, maka permasalahan pokok yang harus dijawab adalah apakah benar sengketa tata usaha negara dengan obyek sengketa berupa sertipikat-sertipikat hak milik yang didasarkan atas alasan tempat keberadaan obyek sengketa berada diatas tanah Para Penggugat (tumpang tindih/*overlap*) adalah merupakan sengketa hukum perdata yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya atau sebaliknya, sedangkan mengenai permasalahan yang berkaitan dengan alasan dalam eksepsi mengenai kewenangan absolut selebihnya adalah telah memasuki pokok perkara, yang justru akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.94



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para pihak sebagaimana terurai diatas yaitu untuk menguji apakah sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu yaitu mengenai apa yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (5) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pada pokoknya menyatakan Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara", sedangkan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dinyatakan : "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama", maka berdasarkan uraian ketentuan tersebut dapat diketahui tolok ukur *objectum litis* dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu sengketa Tata Usaha Negara menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan untuk perkara pidana dan perkara perdata menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkaitan dengan unsur-unsur dari Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 adalah :-----

1. Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.95

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

2. Antara orang atau Badan Hukum Perdata melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah;-----

3. Sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 terkandung 6 (enam) unsur yang harus dipenuhi untuk dapat disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara dan keenam unsur tersebut bersifat kumulatif artinya salah satu saja tidak terpenuhi maka keputusan tersebut tidak dapat digugat di Peradilan tata usaha negara, keenam unsur tersebut adalah:-----

1. Penetapan tertulis ; -----
2. Diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
3. Berisi tindakan Tata Usaha Negara ; -----
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
5. Bersifat Konkret, individual dan final ; -----
6. Menimbulkan akibat hukum yang definitif kepada seseorang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 sebagaimana telah diuraikan diatas, secara normatif telah diperluas pemaknaannya berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan bahwa :-----

Pasal 87 ; -----

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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 harus dimaknai sebagai : -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.96



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----
- b. Keputusan badan dan/atau pejabat tata usaha negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;-----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau-----
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian ketentuan tersebut diatas yang dikaitkan dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* maka didapatkan fakta bahwa objek sengketa merupakan Surat Keputusan yang dibuat secara tertulis, yang diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara (dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan), yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1129 Tanggal 29-9-2017 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017, luas 9.900M2 yang beralih ke atas atas nama Cik Ali Salim, SH dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 yang beralih atas nama Cik Ali Salim SH didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata atau berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi warga masyarakat (yang berkepentingan secara hukum);-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.97



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat objek-obyek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, oleh karenanya Surat Keputusan objek-objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata (vide pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 tahun 2009), berdasarkan objek sengketa *a quo* yang mengeluarkan keputusan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan yang bertindak sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek-objek sengketa *In litis* yang diterbitkan oleh Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat telah terpenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 jo. Pasal 1 angka 9, 10, 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 dan Para Penggugat dalam surat gugatannya juga telah mendalilkan alasan gugatan yang menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa (vide bukti T-1, T-3, T.II.INVT-1, T.III.INVT-2) telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, selanjutnya parallel dengan uraian yang termuat dalam positanya, yaitu di dalam petitumnya, Para Penggugat juga mohon agar Keputusan Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 97 ayat 8, 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.98



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986, sehingga terhadap gugatan demikian menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, oleh karenanya terhadap Eksepsi Tergugat Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut) haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Eksepsi Kepentingan Para Penggugat:

Menimbang, bahwa Hak gugat atau *legal standing* atau *legitima persona standi in judicio* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 adalah diberikan kepada orang (*Naturlijke person*) dan Badan Hukum Perdata (*recht person*) yang syaratnya adalah merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, untuk jelasnya dikutip selengkapnya Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 sebagai berikut : “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau direhabilitasi;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan rumusan norma yang terkandung dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut di atas maka yang menjadi acuan ada tidaknya hak gugat dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah “Kepentingan yang dirugikan” oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa konsep “Kepentingan” dalam ilmu hukum merupakan “*vague norm*” atau tersamar sehingga sifatnya kasuistis sekali,

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.99

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

lebih-lebih bila berhadapan dengan objek sengketa yang berkaitan dengan pembatalan sertifikat hak milik; -----

Menimbang, bahwa mengutip pendapat Prof. Dr. Philippus M. Hadjon, S.H, dkk dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Negara", Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta cetakan ke empat tahun 1995 halaman 324 menyebutkan Penggugat (Seseorang atau Badan Hukum Perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya; -----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti pendapat doktrin tersebut di atas Majelis Hakim akan mengkaji apakah ada kerugian Para Penggugat akibat diterbitkannya objek – objek sengketa bukti T-3 = T.II.Intervensi- 1 dan T-1 = T.II.Intervensi- 2; -----

Menimbang, bahwa dari Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, Bukti Surat dan Saksi maupun Kesimpulan yang diajukan pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, didapat fakta-fakta hukum terkait kepentingan Para Penggugat, sebagai berikut; -----

1. Bahwa Para Penggugat memiliki bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang terletak di Desa Marga Agung (vide bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25) yang diperoleh dengan cara membeli melalui proses lelang resmi berdasarkan surat berita acara lelang Nomor 317/1995-96 yang mana berkesesuaian dengan keterangan saksi Anton dan saksi Yosua Supono yang menyatakan bahwa Para Penggugat memperoleh tanah melalui proses lelang ; -----
2. Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat yang terletak di Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan ada

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.100



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 (sepuluh) bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat hak miliknya
yaitu: -----

- Sertipikat Hak Milik No 17/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3859/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 10.300 M2 atas nama Jusni Surya Chandra dahulu SHM Nomor 1530/BL **surat ukur nomor 6272/1973** (vide bukti P-1); -----

- Sertipikat Hak Milik No 23/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3865/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.720 M2 atas nama Dwi Fitri Indra, MBA dahulu SHM Nomor 1541/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang, **surat ukur Nomor 6284/1973** (vide bukti P-2); --

- Sertipikat Hak Milik No 18/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3860/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.720 M2 atas Jusni Surya Chandra dahulu SHM Nomor 1531/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang, **Surat Ukur Nomor 6273/1973** (vide bukti P-3); -----

- Sertipikat Hak Milik No 19/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3861/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.900 M2 atas nama Dwi Fitri Indra, MBA dahulu SHM Nomor 1532/BL Desa Margo Agung Kecamatan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.101



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Bintang **Surat Ukur Nomor 6273/1973** (vide bukti P-4);

- Sertipikat Hak Milik No 22/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3864/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 11.230 M² atas nama Dwi Fitri Indra, MBA dahulu SHM Nomor 1540/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang **Surat Ukur Nomor 6283/1973** (vide bukti P-5);

- Sertipikat Hak Milik No 16/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3858/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 8.886 M² atas nama Dwi Fitri Indra, MBA dahulu SHM Nomor 1525/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang, **Surat Ukur Nomor 6277/1973** (vide bukti P-21);

- Sertipikat Hak Milik No 20/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3862/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.400 M² atas Dwi Fitri Indra, MBA dahulu SHM Nomor 1533/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang, **Surat Ukur Nomor 6275/1973** (vide bukti P-22); -----

- Sertipikat Hak Milik No 21/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3863/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 8.064 M² atas nama Jusni Surya Chandra

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.102



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu SHM Nomor 1538/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang, **Surat Ukur Nomor 6281/1973** (vide bukti P-23);

- Sertipikat Hak Milik No 15/Margo Agung tanggal 8 November 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3177 tanggal 8 November 1995 Luas 8.560 M² atas nama Jusni Surya Chandra dahulu SHM Nomor 1534/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang, **Surat Ukur Nomor 6276/1973** (vide bukti P-24);

- Sertipikat Hak Milik No 1419/Margo Agung tanggal 8 November 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3176/Margo Agung 1995 tanggal 8 November 1995 Luas 5.720 M² atas nama Jusni Surya Chandra dahulu SHM Nomor 1498/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang **Surat Ukur Nomor 6289/1973** (vide bukti P-25); -----

3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017 berdasarkan salinan **surat ukur Nomor 06271/1973**, Luas 9.900 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 29 September 2017 (bukti T-3 = T.II.Intervensi- 1) yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1529/BL dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00681 Desa Gedung Harapan, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017, Luas 12.840 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2017 (bukti

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.103



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-1 = T.II.Intervensi- 2) ;

4. Bahwa berdasarkan bukti P-18 = T-22 = T.II.Int- 5 yaitu Peta Desa Marga Agung yang dikeluarkan oleh Kepala Sub Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat Agraria Propinsi Lampung tanggal 1 November 1973 dan telah disahkan kembali oleh Kepala Bidang Survey Pengukuran dan Pemetaan Kanwil BPN Propinsi Lampung tanggal 30 Mei 2008 diketahui terdapat bidang-bidang tanah yang sama-sama ditunjuk dan diakui oleh Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagai lokasi tanah miliknya dan telah tercatat surat ukurnya;

5. Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Mei 2020 diketahui lokasi bidang tanah objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 yang ditunjukkan oleh Tergugat II Intervensi sama dengan lokasi bidang tanah yang ditunjukkan oleh Para Penggugat dan diakui sebagai tanah miliknya;

6. Bahwa saksi Roby Qusairy dan Fery Budi Mulia di persidangan menerangkan bahwa ketika akan melakukan pengukuran dalam rangka pengembalian batas yang menjadi acuan adalah peta manual yang dicetak pada kertas dan juga peta digital;

7. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Roby Qusairy dan Fery Budi Mulia di persidangan, pada pokoknya menyatakan pengukuran dalam rangka pengembalian batas bidang tanah objek sengketa 1 dan 2 dilakukan di lokasi yang sama dengan lokasi bidang tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah tanah miliknya, namun ketika di-plot peta di kantor ternyata letak bidang tanah objek sengketa 1 berada di sebelah

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.104



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek-objek sengketa dihubungkan dengan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa 1 merupakan sertipikat pengganti karena blanko lama berdasarkan **surat ukur nomor 06271** (vide bukti T.II.Int-1), sedangkan sertipikat-sertipikat hak milik Para Penggugat juga merupakan sertipikat pengganti karena blanko lama dengan salinan surat ukur masing-masing yaitu surat ukur nomor **6272/1973**, surat ukur nomor **6273/1973**, surat ukur nomor **6274/1973**, surat ukur nomor **6275/1973**, surat ukur nomor **6276/1973**, surat ukur nomor **6277/1973**, surat ukur nomor **6281/1973**, surat ukur nomor **6283/1973**, surat ukur nomor **6284/1973**, dan surat ukur nomor **6289/1973** (vide bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25); -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-18 = T-22 = T.II.Int-5 yaitu Peta Desa Marga Agung, dihubungkan dengan bukti P-25 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1419 Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan dahulu SHM Nomor 1498/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang Surat ukur Nomor 3176 tanggal 8 November 1995 salinan surat ukur Nomor **6289/1973** tanggal 5 November 1973 atas nama Jusni Surya Candra dengan nomor pada peta yaitu nomor 158, maka salah satu bidang tanah milik Para Penggugat yang berada di sebelah barat berada jauh dari lokasi objek sengketa 1 dan tidak berada pada satu hamparan yang sama dengan 9 (sembilan) bidang tanah lainnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa 1 didasari surat ukur yang berbeda dari surat ukur-surat ukur yang terdapat dalam sertipikat-sertipikat hak milik Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa 1 diterbitkan tidak di atas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.105



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak tumpang tindih dengan tanah-tanah milik Para Penggugat, melainkan di sebelah barat bidang tanah Para Penggugat yang berbatasan langsung dengan jalan berkesesuaian dengan keterangan saksi Juarianto, sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa 1. Maka terhadap eksepsi Tergugat Dan Tergugat II Intervensi Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017 berdasarkan salinan **surat ukur Nomor 06271/1973**, Luas 9.900 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 29 September 2017 (bukti T-3 = T.II.Intervensi- 1) obyek sengketa I haruslah dinyatakan di terima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat terhadap objek sengketa 2 sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum dalam persidangan berupa surat ukur Nomor 00418/Gedung Harapan/2017 (vide bukti T-2), SHM Nomor 23 atas nama Dwi Fitri Indra (vide bukti P-2), SHM Nomor 22 atas nama Dwi Fitri Indra (vide Bukti P-5), Peta Desa Marga Agung (vide bukti P-18 = T-22 = T.II.Int-5) serta keterangan saksi juru ukur di persidangan, diketahui bahwa objek sengketa 2 diterbitkan di atas bidang tanah milik Para Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 22 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung tanggal 4 Desember 1995 atas nama Dwi Fitri Indra dan Sertipikat Hak Milik Nomor 23 Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3865/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.720 M² atas nama Dwi Fitri Indra;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menerbitkan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No.00681 Tanggal 31-10-2017 Desa Gedung

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.106

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

Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dengan surat ukur No.00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017 luas 12840 M2 yang beralih keatas nama Cik Ali Salim SH sehingga mengakibatkan sertipikat-sertipikat hak milik Para Penggugat terancam eksistensi keberlakuannya dan Para Penggugat tidak dapat mengelola atau memanfaatkan tanah tanah tersebut dengan diterbitkannya obyek sengketa ke 2 diatas tanah para penggugat yang telah terbit sertifikat nomor Nomor 23 atas nama Dwi Fitri Indra (vide bukti P-2), SHM Nomor 22 atas nama Dwi Fitri Indra (vide Bukti P-5) sehigga Para Penggugat mengalami kerugian -----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat diterbitkannya objek sengketa 2, maka Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa 2 sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Eksepsi Tenggang Waktu

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan eksepsi tentang gugatan Para Penggugat diajukan melebihi tenggang waktu Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi memberikan argumentasi hukum dalam eksepsinya bahwa gugatan Para Penggugat telah kedaluwarsa atau lewat waktu karena jauh-jauh hari sebelum pertemuan tanggal 13 November 2019 di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi sudah pernah bertemu; -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu atau kedaluwarsa sebagaimana yang diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Gugatan dapat diajukan dalam tenggang

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.107

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

waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah gugatan Para Penggugat yang diajukan telah lampau waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka persoalan hukum yang perlu dijawab terlebih dahulu adalah sebagai berikut : -----

1. Status Para Penggugat terhadap objek sengketa;

2. Kapan dimulai menghitungnya tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

3. Secara kasuistis, kapan Para Penggugat dianggap telah mengetahui adanya objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 menyebutkan “Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017 Luas 9.900 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 29 September 2017,; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.108

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

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00681 Desa Gedung Harapan, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017, Luas 12.840 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2017; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan nama yang dituju di dalam surat keputusan objek sengketa maka status Para Penggugat terhadap objek sengketa adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yang mana dari Yurisprudensi tersebut memuat kaidah hukum : "Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut"; -----

Menimbang, bahwa Yurisprudensi tetap tersebut sejalan dengan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 angka V point ke-3 yang memberikan petunjuk sebagai berikut : "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut; --

Menimbang, bahwa Para Penggugat baru mengetahui secara resmi adanya objek-objek sengketa yaitu saat Tergugat mengundang untuk

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.109



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diadakannya mediasi antara Para Penggugat dengan Pihak Tergugat II Intervensi tanggal 13 November 2019; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 5 Perma Nomor 6 tahun 2018 tentang "Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif", Para Penggugat pada tanggal 3 Februari 2020 telah mengajukan upaya keberatan terkait dengan surat-surat keputusan yang menjadi objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa substansi dari isi surat tersebut di atas bukti P-19 menerangkan bahwa pada pokoknya Para Penggugat keberatan atas terbitnya objek-objek sengketa karena telah merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat hak milik; -----

Menimbang, bahwa surat keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat tertanggal 3 Februari 2020 (bukti P-19) sampai melewati batas waktu 10 (sepuluh) hari, Tergugat tidak juga memberikan jawaban terhadap keberatan administratif tersebut maka Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif menentukan "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mengajukan upaya administratif terlebih dahulu berupa keberatan kepada Tergugat tanggal 3 Februari 2020, apabila dihubungkan dengan tanggal pendaftaran gugatan di PTUN Bandar Lampung tanggal 25 Februari 2020, maka gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.110



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Perma nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) haruslah dinyatakan ditolak; -----

Eksepsi Salah Alamat (*error in persona*)

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat salah alamat (*error in persona*) karena Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan objek sengketa mendapatkan pelimpahan wewenang dari Kementerian/Badan Pertanahan Nasional sehingga kewenangan untuk membatalkan sertipikat hak atas tanah atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah kewenangan 1). Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional; 2). Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional; -----

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

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.111



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Tanah Negara, menentukan : “ Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai semua perubahan hak atas tanah, kecuali perubahan Hak Guna Usaha menjadi hak lain “ ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti objek-objek sengketa a quo (bukti bukti T-3 = T.II.Intervensi- 1 dan bukti T-1 = T.II.Int-2) dikaitkan dengan ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek- objek sengketa a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan sesuai dengan kewenangan yang melekat padanya;-----

Menimbang, bahwa dalam hukum administrasi negara dikenal asas *contrarius actus*, sebagaimana menurut pendapat Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, dalam buku Argumentasi Hukum (2009) menyatakan bahwa “asas *contrarius actus* dalam hukum administrasi negara adalah asas yang menyatakan badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya”; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek-objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan sesuai dengan kewenangannya, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan telah tepat dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan mempunyai kewenangan dalam membatalkan sertipikat hak

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.112



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat error in persona beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak; -----

Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libels*)

Menimbang, bahwa aturan yang menjadi acuan bagi Majelis Hakim untuk menilai apakah gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libels*) atau tidak, adalah Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur syarat formal yang harus dipenuhi oleh suatu surat gugatan, pada Pasal 56 ayat (1) tersebut ditetapkan bahwa "gugatan harus memuat": -----

a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan Pekerjaan
Penggugat atau kuasanya;

b. nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;

c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh
Pengadilan; -

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, diketahui bahwa syarat-syarat sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut telah dipenuhi antara lain; telah mencantumkan dengan jelas identitas Para Penggugat dan identitas Tergugat, kemudian gugatan tersebut telah memuat tentang alasan yang menjadi dasar gugatan serta telah mencantumkan hal-hal yang diminta diputuskan oleh pengadilan; -----

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini sebelum dilanjutkan ke persidangan yang terbuka untuk umum, Majelis Hakim telah melakukan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.113



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Persiapan yang salah satu tujuannya adalah untuk memperbaiki gugatan agar memenuhi syarat formal, dalam pemeriksaan dimaksud gugatan Penggugat telah diperiksa dan dinyatakan lengkap oleh Majelis Hakim pada tanggal 24 Maret 2020, dengan demikian Menurut Majelis Hakim bahwa gugatan Para Penggugat telah jelas dan tidak kabur (*obscuur libels*), oleh karena pertimbangan tersebut di atas sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libels*) ditolak; -----

Eksepsi Kurang pihak

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak mengikutsertakan Notaris/PPAT R. Dewi Agung, S.H.,M.Kn sebagai pihak dalam sengketa ini; ---

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam dalil eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa Notaris/PPAT R.Dewi Agung, S.H.,M.K.n perlu ditarik sebagai pihak dalam sengketa ini karena tanah yang dijadikan objek sengketa 1 telah beralih hak kepemilikannya kepada Cik Ali Salim berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT R.Dewi Agung, S.H.,M.Kn yang kemudian didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara berupa sertifikat-sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.114



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa :
“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”. -----

Menimbang, bahwa dari uraian norma-norma di atas dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa dalam perkara a quo merupakan sengketa tata usaha negara sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara oleh Tergugat, sehingga sudah jelas yang menjadi subjek dalam perkara a quo adalah orang atau badan hukum perdata (in casu Para Penggugat) dan Badan atau pejabat tata usaha negara (in casu Tergugat) sedangkan Notaris/PPAT R. Dewi Agung, M.Kn bukanlah badan/pejabat tata usaha negara yang mempunyai kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa, oleh karenanya ia tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak; -----

Eksepsi Prematur

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat prematur karena Para Penggugat belum menempuh upaya administratif secara lengkap. Para Penggugat baru

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan upaya keberatan saja, tetapi belum mengajukan banding administratif; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 menyebutkan bahwa warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan melalui keberatan dan banding; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan yang ditujukan kepada Pihak Tergugat, namun sampai dengan batas waktu 10 hari sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Tergugat tidak juga memberikan tanggapan; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 77 ayat (5) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 disebutkan bahwa "Dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa dari rumusan norma tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap upaya keberatan yang tidak mendapat tanggapan dari badan dan/atau pejabat pemerintahan, tidak perlu lagi mengajukan upaya banding administratif, karena esensi dari banding administratif adalah keberatan terhadap jawaban Tergugat jika menolak keberatan yang diajukan Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagaimana ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018, maka terhadap

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.116

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

eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan prematur haruslah dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA -----

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama maka terhadap apa yang menjadi alasan-alasan gugatan Penggugat, alasan-alasan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam pertimbangan hukum mengenai pokok perkara ini tidak perlu diuraikan lagi, oleh karena telah termuat dan diuraikan secara lengkap dalam duduk perkara tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini setelah mengalami penyempurnaan gugatan, mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa serta bukti-bukti yang diajukan Para Pihak tersebut adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017 Luas 9.900 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 29 September 2017, selanjutnya disebut objek sengketa 1;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00681 Desa Gedung Harapan, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017, Luas 12.840 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2017, selanjutnya disebut objek sengketa 2; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.117

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 oleh karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa 1, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan objek sengketa 2 sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* mengandung cacat hukum administratif karena terdapat tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat telah membantah di dalam jawabannya yang pada intinya menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan menyatakan bahwa proses penerbitan sertipikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 dan telah mempertimbangkan semua kepentingan serta pada saat pengukuran dan proses penerbitan tidak ada yang mengajukan keberatan ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam dalil jawabannya menolak dalil gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah Para Penggugat tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa terdapat perbedaan letak bidang tanah pada objek sengketa 2 dengan bidang-bidang tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah tanah miliknya. Pada objek sengketa 2 yaitu SHM Nomor 00681 diterbitkan berdasarkan Surat Ukur Nomor 00418, sedangkan bidang tanah milik Para Penggugat dengan SHM Nomor 23 dasarnya adalah Surat Ukur Nomor 6284/1973; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.118



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdapat perbedaan luas tanah antara bidang-bidang tanah milik Para Penggugat dengan bidang-bidang tanah yang menjadi objek sengketa. Dimana tanah pada objek sengketa 2 luasnya 12.840 m² sedangkan luas tanah milik Para Penggugat luasnya 9.720 m²; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P- 30, sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan Alat Bukti Surat bertanda T-1 sampai dengan T- 22 dan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda T II Int-1 sampai dengan T II Int- 24; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil – dalil Gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan menguji dalil – dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta – fakta dan bukti - bukti yang diperoleh dalam persidangan *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa instrumen hukum yang digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji suatu Produk Keputusan Tata Usaha Negara adalah didasarkan ketentuan pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah mengalami perubahan dengan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan tersebut, suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila ;

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu jika diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang atau keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan – ketentuan yang bersifat kewenangan, prosedural dan substansi , atau ; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.119

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)



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

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang akan ditinjau dari segi Kewenangan, Prosedural dan Substansial ;-----

Dari Segi Kewenangan

Menimbang, bahwa pasal 5 PP Nomor 24 tahun 1997 menyatakan bahwa "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional" ; yaitu sebuah lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa Pasal 33 ayat (1) peraturan Pemerintah No. 27 tahun 1997 menyatakan bahwa : -----

(1) Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ;

Menimbang, bahwa kegiatan Pendaftaran Tanah tersebut diatas dilaksanakan oleh Pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional yang merupakan lembaga pemerintah non departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan dan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.120



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau kota madya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah; -

Menimbang, bahwa mencermati obyek sengketa *a quo* (Bukti T- 1 = T.II.Int-2), Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan atas tanah di Desa Gedung Harapan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan dan memperhatikan hasil pemeriksaan Sidang

Setempat di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, pada hari Senin tanggal 4 Mei 2020, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat dan lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa berada dalam wilayah Kabupaten Lampung Selatan; -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya atas nama jabatannya selaku Pejabat Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan berwenang menetapkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik sebagai surat tanda bukti pemegang hak atas tanah, dengan demikian Majelis hakim berkesimpulan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan (*in casu* Tergugat) dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah telah sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan – ketentuan tersebut, maka tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan *in casu* Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan kewenangan yang ada padanya berdasarkan peraturan perundang-undangan ; -

Dari segi Prosedural dan substansial;

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.121



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, replik, duplik maupun bukti-bukti dan saksi- saksi di persidangan terungkap adanya fakta-fakta hukum sehingga oleh Majelis Hakim dianggap sebagai suatu kebenaran dan hal itu tidak dibantah baik oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu : -----

1. Bahwa Para Penggugat memperoleh bidang-bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dengan cara membeli melalui proses lelang resmi berdasarkan surat berita acara lelang Nomor 317/1995-96 yang mana hal tersebut berkesesuaian dengan keterangan saksi Anton di persidangan yang menyatakan bahwa Para Penggugat memperoleh tanahnya melalui proses lelang; -----
2. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang di atasnya terbit sertipikat objek sengketa 2 adalah bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 22 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung atas nama Dwi Fitri Indra (vide bukti P-5) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 23 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung atas nama Dwi Fitri Indra (vide bukti P-2); -----
3. Bahwa berdasarkan bukti P-2 yaitu SHM Nomor 23 batas-batasnya yaitu sebelah utara dengan tanah milik Paijan, sebelah Barat dengan tanah milik Taryono dan sebelah selatan dengan kali; -----
4. Bahwa berdasarkan bukti P-5, yaitu SHM Nomor 22 batas-batasnya yaitu sebelah utara dengan tanah milik Sakrip, sebelah Selatan dengan kali, sebelah Timur dengan tanah milik warsito dan sebelah barat dengan tanah milik Paijo; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.122



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa objek sengketa 2 diperoleh Tergugat II Intervensi melalui jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Tri Joko Margono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 222/2017 (vide bukti T-10 = T.II.Intervensi-8); -----

6. Bahwa berdasarkan bukti T-1 = T.II.Int-2 batas-batas objek sengketa yaitu : sebelah utara Hj. Lilik, sebelah Timur dan Barat berbatasan dengan jalan dan sebelah Selatan berbatasan dengan kavlingan Sariman-Ibrahim dan sungai; -----

7. Bahwa telah dilakukan pengembalian batas bidang tanah SHM No. 681 (in casu objek sengketa 2) berdasarkan surat perintah tugas tanggal 6 Agustus 2019 atas nama Pemohon Cik Ali Salim untuk Ayu Septiana dimana dalam gambar ukur no. 31 tahun 2019 pada kolom persetujuan batas bidang tanah tidak terdapat tanda tangan persetujuan tetangga karena batas sebelah Timur dan Selatan adalah jalan dan batas sebelah Barat adalah siring, sedangkan batas sebelah Utara tidak diisi kolomnya (vide bukti T.II.Int-20); -----

8. Bahwa Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengakui Peta Desa Marga Agung yang dikeluarkan oleh Kepala Sub Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat Agraria Propinsi Lampung tanggal 1 November 1973 dan telah disahkan kembali oleh Kepala Bidang Survey Pengukuran dan Pemetaan Kanwil BPN Propinsi Lampung tanggal 30 Mei 2008 dan menunjuk lokasi yang sama pada peta tersebut (vide Bukti P-18 = T-22 = T.II.Int- 5); -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.123



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat yang di atasnya terbit objek sengketa 2 telah lebih dahulu diterbitkan sertipikat hak milik yaitu : Sertipikat Hak Milik No 22/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3864/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 11.230 M2 atas nama Dwi Fitri Indra, MBA dahulu SHM Nomor 1540/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang **Surat Ukur Nomor 6283/1973** (vide bukti P-5) dan Sertipikat Hak Milik No 23/Margo Agung tanggal 4 Desember 1995, Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang (sekarang Jati Agung) dengan Surat Ukur No. 3865/1995 tanggal 4 Desember 1995 Luas 9.720 M2 atas nama Dwi Fitri Indra, MBA dahulu SHM Nomor 1541/BL Desa Margo Agung Kecamatan Tanjung Bintang, **surat ukur Nomor 6284/1973** (vide bukti P-2); -----

10. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Feri Budi Mulia dan Roby Qusairy di persidangan pada pokoknya menyatakan hasil pengukuran tanah milik Cik Ali Salim (in casu Tergugat II Intervensi) berada di Desa Gedung Harapan tetapi setelah di cek di koordinat Desa Marga Agung ternyata SHM No. 00681 berada di Desa Marga Agung ;-----

11. Bahwa saksi Yosua Supono di persidangan menerangkan belum pernah ada pemekaran desa di wilayah Desa Marga Agung dan objek-objek sengketa semuanya masuk dalam wilayah Desa Marga Agung; -----

Menimbang, bahwa guna memberikan pengetahuan dan keyakinan bagi hakim dalam konstruksi mencari kebenaran materiil, maka pada tanggal 4 Mei 2020 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi bidang

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.124



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa yang terletak di Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan; -----

Menimbang, bahwa pada Sidang Pemeriksaan Setempat bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa 2 dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara tanah milik orang lain, sebelah Timur dan Barat dengan jalan dan sebelah selatan dengan kali/sungai; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas dapat disimpulkan baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk tanah yang sama, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat tidak ada perbedaan terkait dengan lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa 2 yakni sama-sama menunjuk bidang tanah yang berada di Desa Marga Agung; --

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum adanya penguasaan orang lain atas bidang tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat objek sengketa maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar ketentuan Pasal 12 dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum dan asas kecermatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : -----

(1) "Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi ;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.125

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)



a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;-----

b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;

c. Penerbitan Sertifikat ;-----

d. Penyajian data fisik dan data yuridis ;

e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ;

(2) Kegiatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah meliputi ;-----

a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak ;-----

b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya” ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan : -----

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

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi ;-----

a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ;-----



b. Penetapan batas bidang - bidang tanah ;-----

c. Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----

d. Pembuatan daftar tanah ;-----

e. Pembuatan surat ukur” ;-----

Menimbang, bahwa menurut AP Parlindungan dalam buku Pendaftaran Tanah di Indonesia halaman 89; tahun 2009 bahwa pasal 12 tersebut diatas merupakan suatu perincian lain yang tegas apa saja yang merupakan tugas kantor Pendaftaran tanah yang menyangkut pendaftaran awal (*recording title*) dan kehati-hatian dalam menerima sesuatu bidang tanah untuk di daftarkan dengan juga menelusuri data yuridis dan data fisik atas sebidang tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa **dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah kegiatan pengukuran dan pemetaan merupakan bagian yang sangat penting** yang harus dilaksanakan untuk dapat memberikan penjelasan mengenai obyek tanah yang akan didaftar dengan tujuan kepastian mengenai letak, batas-batas serta luas bidang tanah (komentar pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh **Prof.Dr.Mhd Yamin Lubis, SH, Hukum Pendaftaran Tanah**, 425 :2008 penerbit Mandar Maju); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Tergugat yang juga diakui oleh Tergugat II Intervensi bahwa pada saat petugas kantor pertanahan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.127



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengukuran hanya dihadiri oleh petugas dari kantor pertanahan dan pihak Tergugat II Intervensi sebagai penunjuk batas; -----

Menimbang, bahwa pada saat pengukuran tidak dihadiri oleh tetangga perbatasan atau setidaknya tetangga perbatasan tidak diundang pada saat pengukuran hal tersebut bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagai berikut :

Pasal 18 ayat (1) : *"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan..... dst;*

Pasal 18 ayat (2) : *"Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukkan instansi yang berwenang. Yang dimaksud hak baru adalah hak atas tanah yang diberikan atas tanah negara;*

Menimbang, bahwa dalam pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menerangkan yang pada pokoknya adalah bahwa Penetapan Batas Bidang Tanah dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur /

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.128

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

gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, maka oleh kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik berdasarkan penunjukkan batas tanah oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ; -----

Menimbang, bahwa dari sudut pandang teori unsur norma, maka rumusan norma pasal 18 ayat (1) sebagaimana yang telah diuraikan diatas didalamnya terkandung unsur operator norma yaitu cara keharusan berperilaku (*modus van behoren*) bahwa dalam penetapan batas bidang tanah diwajibkan menunjukkan batas bidang tanah dengan disertai oleh para pihak yang berbatasan ; -----

Menimbang, bahwa menurut pendapat **Prof.Dr.Mhd Yamin Lubis, SH dan Abdul Rahim Lubis, SH,M.Kn** menyatakan terhadap pasal 18 ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut terkandung makna di dalamnya bahwasannya dalam batas penetapan bidang tanah, pemohon hak yang bersangkutan (sporadik), diwajibkan menunjukkan batas – batas bidang tanah dengan disertai oleh para pihak yang berbatasan setelah itu baru dapat dipasang dan ditetapkan tanda batasnya apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan yang mana asas *contradictur de limitatie* ini terkandung pula dalam pasal tersebut (diambil dari halaman 433, Hukum Pendaftaran Tanah, 2008) ; -----

Menimbang, bahwa pada ketentuan pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut ; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.129

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. Ayat (3) : " *Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan*" ; -----

2. Ayat (4) : " *Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat – lambatnnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan*" ;

3. Ayat (5) : " *Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15*" ;

Menimbang, bahwa pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) tersebut diatas telah menentukan secara eksplisit *adressat normanya* (subyek norma) adalah pemohon pengukuran dan pemegang hak atas bidang yang berbatasan dan juga unsur operator normanya yaitu cara keharusan berperilaku (*modus van behoren*) adalah dengan pemberitahuan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan serta unsur kondisi normanya (syarat) adalah sifat pemberituannya yang tertulis ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukannya pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); -----

Menimbang, bahwa pasal 81 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan pula bahwa setelah penetapan batas tanah dan pemasangan tanda-tanda batas selesai dilaksanakan, maka

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.130



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah ;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung, baik dari keseluruhan bukti surat-surat maupun keterangan saksi – saksi dari masing-masing Pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta hukum yang menerangkan Tergugat telah menempuh salah satu tahapan-tahapan prosedur sebagaimana yang di tentukan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa tujuan utama daripada pendaftaran tanah sebagaimana yang di kehendaki ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah salah satunya tak lain untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan pula apa yang harus dilakukan (*das sein*) tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik antara lain ; ----

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

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.131



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00681 Desa Gedung Harapan, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017, Luas 12.840 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2017 dalam sengketa *a quo* sehingga terjadi tumpang tindih dengan tanah milik Para Penggugat, menurut Majelis Hakim bertentangan dengan Pasal 3 dan tidak mengindahkan pula ketentuan prosedur pasal 18, pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* pasal 1 angka 7, Pasal 80 ayat (3), (4) dan (5), pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tersebut diatas, dan oleh karenanya Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* tidak memenuhi kaidah prosedural yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa selain daripada itu Majelis Hakim berpendapat pula bahwa Tergugat *in casu* dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* sangatlah jelas telah mencederai rasa kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum baik menyangkut aspek kepentingan Para penggugat maupun kepentingan pemegang hak objek sengketa *a quo* (*in casu* Cik Ali Salim) dikarenakan Tergugat tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta tidak melakukan pemeriksaan lapangan (data fisik) untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan pemohon pendaftaran tanah, yang mana secara nalar seharusnya Tergugat tidak sampai melakukan tindakan

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.132



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tersebut sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Dengan demikian tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan;-----

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

- Kesalahan Prosedural ;

- Data yuridis dan data fisik tidak benar ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum dan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00681 Desa Gedung Harapan, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017, Luas 12.840 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2017 telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur dan data yuridis dan data fisik tidak benar, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan terhadap objek sengketa 2 yang diterbitkan oleh Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan batal; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.133



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan yang dijadikan objek sengketa 2 dinyatakan batal, maka tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 2 sub 2) dan angka 3 sub 2) beralasan hukum pula untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa Pengujian yang dilakukan oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara adalah terbatas pada aspek *rechmatigheid* sebagaimana yang ditentukan dalam penjelasan pasal 107 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim bebas untuk menentukan bukti yang relevan untuk dipertimbangkan, sehingga terhadap bukti – bukti yang tidak dipertimbangkan tetap sah sebagai bukti ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti dan keterangan Saksi-Saksi yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan sehingga dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sebagaimana ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.134



MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa 1, Sertipikat Hak Milik Nomor 1129 Desa Marga Agung Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 196/Marga Agung/2017 tanggal 12-09-2017 Luas 9.900 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 29 September 2017; -----
- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya;-----

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan batal objek sengketa 2 yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00681 Desa Gedung Harapan, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017, Luas 12.840 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2017; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek sengketa 2 yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00681 Desa Gedung Harapan, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur No. 00418/Gedung Harapan/2017 tanggal 15-03-2017, Luas 12.840 m² atas nama Cik Ali Salim, S.H. yang diterbitkan tanggal 31 Oktober 2017 dari buku tanah; -----

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.135



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.863.000 (Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **Rabu** tanggal **20 Mei 2020** oleh kami, **ADHI BUDHI SULISTYO, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.**, dan **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai **HAKIM ANGGOTA**, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **28 Mei 2020** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **NURI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.

ADHI BUDHI SULISTYO, S.H., M.H.

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

PANITERA PENGGANTI

NURI, S.H.

Putusan No. 9/G/2020/PTUN-BL. Hal.136