



PUTUSAN

NOMOR 44/G/2023/PTUN.BL

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDAR LAMPUNG**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut dalam perkara:

H. CAHYO WIDIYANTO, S.T.,M.T., kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Kalibata Utara II No. 21 B Rt. 012 Rw. 002, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Dedi Wijaya. S.H.,M.H.;
2. Wahda Muinuddin Syifa, S.H.,M.H.;
3. Andrew Carlos Alamanzo S.H.,M.H.;
4. Mahdi Yusuf S.H.,M.H.;
5. Muhammad Fikri Nur Fathoni, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Hukum Dedi Wijaya & Partner, alamat di Jalan Untung Suropati No. 3 Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 88/DWP/PTUN/2023 Tanggal 08 November 2023, domisili elektronik wdedi2961@gmail.com;

Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG,

berkedudukan di Jl. Drs. Warsito No.5, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **HERWANDI, S.ST., M.H.,**
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : **JAUFAN ISNANTO, S.ST., M.H.;**
Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan;
3. Nama : **IWAN YULIANSYAH, S.H., M.M.;**
Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
4. Nama : **SUHANI WULANDARI, S.H., M.H.**
Jabatan : Penata Pertanahan Muda;
5. Nama : **LARA ALYSSA, S.Tr., M.H.;**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
6. Nama : **YOGI SUHENDRA, S.H., M.H.;**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
7. Nama : **HASBI AL FARISI, A.Md.;**
Jabatan : Penata Kadastral Pertama;
8. Nama : **EVA YUNITA, S.A.P.;**
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
9. Nama : **REGA REYHANSYAH, S.H.;**
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
10. Nama : **WAHYU LESMI BORA, A.Md.;**
Jabatan : PPNPN Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
11. Nama : **PUTRI FEBRIANY, S.H.;**

Halaman 2 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : PPNPN Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jl. Drs. Warsito
No.5, Teluk Betung, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung
berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 180/SKu-18.71.MP.02.02/XII/2023
tanggal 19 Desember 2023, domisili elektronik ppsbalam@gmail.com;

Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 44/PEN-DIS/2023/PTUN.BL tanggal 4 Desember 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 44/PEN-MH/2023/PTUN.BL tanggal 4 Desember 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 44/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL tanggal 4 Desember 2023 tentang Penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 44/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL, tanggal 05 Februari 2024 tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti Pada Persidangan tanggal 06 Februari 2024;
5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 44/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL, tanggal 4 Maret 2024 tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti Pada Persidangan tanggal 5 Maret 2024;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar

Halaman 3 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung Nomor 44/PEN-PP/2023/PTUN.BL tanggal 4 Desember 2023
tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 44/PEN-HS/2023/PTUN.BL tanggal 23 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 44/PEN-JS/2023/PTUN.BL, tanggal 30 Januari 2024 tentang Jadwal Persidangan Elektronik (*Court Calender*) acara penyampaian gugatan sampai dengan pengucapan putusan;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 01 Desember 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 4 Desember 2023, dengan Register Perkara Nomor 44/G/2023/PTUN.BL, dan telah diperbaiki tanggal 23 Januari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik Nomor :5337 KD/1978 yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No:192/1975 dengan luas 5000 M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978.;

II. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA BANDAR LAMPUNG:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

Halaman 4 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata,";

1. Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan dalam hal ini Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik : Sertipikat Hak Milik Nomor: 5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No:192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978;
2. Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, apabila yang dituju lebih dari seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu ,bahwa Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor : 5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No:192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978_telah diterbitkan tergugat sehingga hilang lah hak Tergugat untuk mendapatkan sertipikat padahal penggugat adalah pemilik bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat ;
3. Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final

Halaman 5 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 Juli 1975 No: 192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978, melanggar hak-hak penggugat dan sangat merugikan kepentingan penggugat.;

Bahwa, oleh karena Objek Sengketa *a quo* merupakan Produk dari Tergugat (**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah**) yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 berbunyi:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”;

Yang mana keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

“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,

Halaman 6 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Bahwa Tergugat (**Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung**) telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No:192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978 dan kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan upaya administratif sesuai Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang -Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 dengan mengirim Surat Upaya Administratif Nomor 02/DWP/ SK/2023;

III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ATAS TERBITNYA OBYEK SENGKETA

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan 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 serta berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara, yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan ataupun tanpa ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Bahwa hingga saat ini Penggugat tidak bisa mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah milik penggugat yang telah dimiliki oleh orang tua Penggugat sejak tahun 1986 hingga saat ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* telah merugikan Penggugat karena Penggugat tidak bisa mendapatkan hak-hak nya untuk memperoleh dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik, Bahwa Tergugat menerbitkan berdasarkan data-data yang tidak benar serta dengan menggunakan kewenangannya untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan aturan yang sebenarnya adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan, karena telah terbit di atas Bidang Tanah milik Penggugat, sehingga merugikan kepentingan Penggugat dalam hal ini Penggugat tidak dapat lagi menjual dan mengalihkan tanah yang telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat, yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan.

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara gugatan ini diajukan untuk diperiksa diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

IV. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa, sesuai dengan Pasal 55, Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5, Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90. (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa, kedudukan Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak dituju langsung oleh obyek gugatan, sehingga berdasarkan Sema Nomor 2 Tahun 1991, dan berdasarkan Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, kemudian dikaitkan dengan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi

Halaman 8 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintah setelah menempuh upaya administrasi, maka gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sebagaimana amanah Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah untuk kedua kalinya dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Penggugat, telah melakukan upaya sebagaimana dimaksud Pasal 75, pasal 76, pasal 77, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, dikaitkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No: 192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978, Penggugat melalui kuasa hukum telah mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 02/DWP/SK/2023 sebagaimana kemudian surat tersebut telah diterima oleh pihak Tergugat, dan dapat dibuktikan berdasarkan Tanda-Terima tanggal 16 November 2023. Namun sampai dengan telah terlampainya jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender upaya keberatan administrasi tersebut diajukan, Tergugat tidak memberikan tanggapan dan/atau menindak-lanjuti upaya tersebut dalam bentuk apapun;

Dengan demikian maka beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

4. Bahwa, gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, setelah melakukan upaya administrasi sebagaimana Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Undang Undang Republik

Halaman 9 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, 30, Tahun 2014, tentang administrasi pemerintah dan dikaitkan Perma, Nomor 6, Tahun 2018, tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintah, sehingga gugatan ini didaftarkan, gugatan masih dalam tenggang waktu 90. (sembilan puluh) hari, oleh karena masih dalam tenggang waktu maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, berhak untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*;

5. Bahwa selanjutnya, dengan beritikad-baik Penggugat mengajukan pendaftaran gugatan terhadap Tergugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung melalui *Elektronik court* pada hari Senin tanggal 04 Desember 2023.;

V. DASAR GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sebidang tanah seluas 700 m² yang terletak di Jalan mawar indah LK.I Rt.003 Kel. Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dahulu merupakan Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Sudirman;
 - Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Selatan berbatasan dengan Kantor Parisade;
 - Barat berbatasan dengan FR Budiono;
2. Bahwa sejak awal ,bidang tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa dahulu bidang tanah seluas 700 M² (tujuh ratus meter persegi) merupakan tanah garapan milik Darso yang telah diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus menerus sejak tahun 1960 hingga saat ini tanpa adanya keberatan dan permasalahan dari pihak manapun juga;
3. Bahwa meskipun sudah sejak awal diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus menerus melalui orang kepercayaan Penggugat yang

Halaman 10 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurus bidang tanah tersebut yang bernama bapak Chaidir tanpa ada permasalahan dengan pihak manapun, akan tetapi bidang tanah tersebut telah diterbitkan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor :5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No:192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978 oleh Tergugat;

4. Bahwa bidang tanah tersebut dahulu merupakan milik bapak Darso sejak tahun 1960 telah diusahakan dan dikuasai secara terus menerus kemudian beralih berdasarkan Surat jual beli kepada H.Abdul Muksid pada tanggal 27 Januari 1986;
5. Bahwa bidang tanah tersebut beralih ke H.Abdul Muksid berdasarkan Surat jual beli Nomor 262/07/KB/86 tanggal 28 Januari 1986 yang diketahui oleh Kepala Kampung kampung baru yang telah diusahakan dan dikuasai secara terus menerus dengan cara membayar pajak dan menguasai objek bidang tanah tersebut hingga saat ini ;
6. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2002 H.Abdul Muksid meninggal dunia sehingga berdasarkan Surat keterangan Ahli waris yang diterbitkan oleh Kelurahan Kebon Jeruk Jakarta Barat Nomor :111.711.1, tertanggal 2 Oktober 2015 bahwa H.Abdul Muksid meninggalkan 2 orang ahli waris yaitu :
 - a. Hj.Tuti Sri Marsutji,S.H (Isteri) ;
 - b. H.Cahyo Widiyanto,S.T.,M.M (anak);
7. Bahwa Penggugat telah mendapatkan persetujuan dari orang tua Penggugat yaitu Hj.Tuti Sri Marsutji,S.H yang merupakan istri dari H.Abdul Muksid dimana pengugat telah diberikan kuasa untuk

Halaman 11 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan kepengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

8. Bahwa sejak Almarhum H.Abdul Muksid meninggal dunia kemudian yang mengurus bidang tanah tersebut adalah anak kandung H.Abdul Muksid yaitu H.Cahyo Widiyanto,S.T.,M.M dan hingga saat ini bidang tanah tersebut dikuasai secara aktif secara terus menerus serta taat membayar pajak hingga saat ini bahkan hingga saat ini tidak ada yang merasa keberatan dari pihak manapun atas bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat;
9. Bahwa perlu disampaikan, penguasaan bidang tanah dimaksud dapat dibuktikan berdasarkan sebidang tanah seluas sekira 700 M² (tujuh ratus meter persegi) dari orang tua Penggugat yang orang tua Penggugat dapatkan dari hasil pembelian dari bapak Darso pada tanggal 27 Januari 1986 yang dibuat berdasarkan Surat keterangan jual beli tanah Nomor 262/07/KB/86 tanggal 28 Januari 1986 yang diketahui oleh lurah Kampung Baru ;
10. Bahwa selain memiliki dan menguasai atas bidang tanah tersebut pengugat juga sudah membuat pagar dilokasi melalui orang kepercayaan Penggugat yang mengurus bidang tanah tersebut yang bernama bapak Chaidir dan hingga saat ini tidak ada gangguan ataupun keberatan dari pihak manapun ,sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat menguasai bidang tanah tersebut dengan itkad baik dan terbuka;
11. Bahwa selain dikuasai secara terus menerus penggugat juga menanam buah-buahan di atas bidang tanah milik Pengugat melalui orang kepercayaan Penggugat yang mengurus bidang tanah tersebut yang bernama bapak Chaidir dan Penggugat juga aktif membayar pajak

Halaman 12 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga saat ini , dan saat ini penggugat lah yang meneruskan
pengurusan bidang tanah tersebut termasuk pembayaran pajak atas
bidang tanah milik Penggugat tersebut;

12. Bahwa terhitung sejak tahun 1960 bidang tanah tersebut masih di kuasai
oleh Darso dan Kemudian pada tanggal 27 Januari 1986 bidang tanah
tersebut telah dijual kepada orang tua penggugat ,tidak pernah ada satu
orang pun yang datang kelokasi bidang tanah tersebut untuk mengakui
atas bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat;

13. Bahwa dengan demikian maka jelas dan terang serta memiliki dasar
hukum Penggugat adalah pemilik yang beritikad baik yang mana
Penggugat hanya ingin mempertahankan dan menikmati hak
sebagaimana mestinya;

14. Bahwa selanjutnya, Penggugat bersama keluarga pada sekitar bulan
Maret 2023 memutuskan untuk memasang papan pemberitahuan dalam
bentuk Plang yang berisikan bahwa Tanah dalam obyek sengketa ini
adalah milik Penggugat serta dicantumkan nomor telepon yang bisa
dihubungi;

15. Bahwa hingga saat ini Penggugat ataupun orang tua Penggugat tidak
pernah menjual atau mengalihkan bidang tanah tersebut kepada pihak
manapun juga dan bidang tanah milik Penggugat tersebut masih dikuasai
Penggugat Hingga saat ini;

16. Bahwa atas hal tersebut, patut diduga tindakan Tergugat yang telah
menerbitkan objek sengketa *aquo* merupakan suatu keputusan yang
bertentangan dengan hak yang dimiliki Penggugat secara sah
berdasarkan dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Penggugat, serta
dalam hal ini patut diduga tindakan Tergugat juga telah bertentangan
dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 13 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



A. PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP PERATURAN PERUNDANG

- UNDANGAN YANG BERLAKU

Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum bagi pemegang Hak atas suatu bidang tanah dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Peralihan Obyek Sengketa *a quo* secara tidak sah dengan data fisik dan yuridis yang diperoleh dari data yang tidak benar di atas tanah milik Penggugat nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut telah melakukan Pelanggaran Terhadap Peraturan-Perundang-Undangan Yang berlaku diantaranya:

1. Pasal 3 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali antara lain meliputi :
 - a) Penyelidikan riwayat bidang tanah ;
 - b) Penetapan batas-batasnya;
2. Pasal 3 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960. Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;
3. Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 ;
 - a. Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;
 - b. Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;
 - c. Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor



pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;

Bahwa dari uraian diatas tersebut diketahui Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanpa melakukan penyelidikan Riwayat tanah dan mengecek batas-batas tanah sehingga tindakan tergugat tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

B. Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

1. Bahwa menjadi Objek dengan luas 700 M2 milik H.Cahyo Widiyanto,S.T.,M.T yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No:192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978 oleh Tergugat telah Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,diantaranya Asas Kecermatan, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak

Halaman 15 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian bagi warga negara. Sebagaimana patut kiranya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terlebih dahulu mempertimbangkan keadaan faktual terhadap bidang tanah dimaksud yang dalam hal ini terdapat hak dan kepentingan hukum Penggugat;

2. Bahwa perbuatan Tergugat tidak mengutamakan landasan Perundang undangan sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa bertentangan dengan Undang Undang yang berlaku sehingga pengambilan keputusan terkesan dipaksakan dan memihak dengan adanya Kepentingan Penguasa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kepastian Hukum yang menghendaki dalam pengambilan keputusan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;

3. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat/ Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengeluarkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*), diantaranya Asas Profesionalitas, dimana Tergugat tidak mengutamakan

Halaman 16 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

landasan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangan undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara secara cermat, Fakta Hukum (*recht feitelijk*) dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya;

Dengan demikian maka sangat jelas terkait obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 5337 KD kiranya majelis hakim memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor Sertipikat Hak Milik Nomor : 5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No:192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978 dari register buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

Berdasarkan hal tersebut diatas kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan, dengan amar putusan sebagai berikut :

VI. PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor :5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975 No:192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978, yang diterbitkan oleh Tergugat ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor :5337 KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 juli 1975

Halaman 17 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No:192/1975 dengan luas 5000M² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978;

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

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 05 Februari 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada pokoknya:

- I. Dalam Eksepsi;
 - A. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Tanda Bukti Hak, yakni Sertipikat Hak Milik 5337/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 192/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 5.000 m², terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama P.B. Sidauruk. ;
 - B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Selasa, 06 Februari 2024;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri;
- b. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Tanda Bukti Hak, yakni Penerbitan Tanda Bukti Hak, yakni Sertipikat Hak Milik 5337/KD, Pengeluaran Sertipikat

Halaman 18 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 192/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 5.000 m², terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama P.B. Sidauruk;

- c. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan Pelanggaran terhadap Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960;
- d. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960, tidak ada kaitannya sama sekali dengan Pendaftaran Tanah, dan tidak terdapat pasal-pasal sedikitpun yang menyinggung tentang Pendaftaran Tanah, barangkali Penggugat belum cermat, belum paham, belum mengerti, belum teliti, terhadap hal-hal yang digugat ini, sehingga Penggugat dalam gugatannya mengacu pada peraturan yang asal-asalan, dan tidak diteliti terlebih dahulu;
- e. Sehingga terhadap pasal-pasal yang diduga dilanggar oleh Tergugat yang mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 belum dapat dibantah karena aturan yang dijadikan dasar oleh Penggugat tidak jelas;
- f. Bahwa hal-hal yang diindikasikan terdapatnya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek perkara *a quo*, merupakan sesuatu yang belum dapat dibantah ataupun dibuktikan untuk saat jawaban ini, karena peraturan yang dijadikan dasar oleh Penggugat tidak ada kaitannya dengan mekanisme Pendaftaran Tanah;

Halaman 19 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



- g. Bahwa fakta tersebut diatas maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. Eksepsi Kabar (*Obscuur Libel*);

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kabar;
- b. Bahwa dalam petitum, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5337/KD dengan luas 5.000 m²;
- c. Bahwa dalam posita, tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang merupakan ahli waris dari H. Abdul Muksid, hanya seluas 700 m²;
- d. Bahwa antara Posita dengan Petitum merupakan suatu yang bertentangan atau tidak sesuai, yang meminta batal objek perkara a quo secara keseluruhan yaitu 5.000 m², secara faktanya yang dikuasai oleh Penggugat dalam posita nya hanya 700 m²;
- e. Selain hal tersebut, Gugatan Penggugat halaman 3 baris sepuluh, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa a quo merupakan produk dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, sehingga dari pernyataan tersebut terdapat kekeliruan, kurang hati-hati, ketidak telitian Penggugat dalam menyampaikan dalil gugatan;
- f. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum maka dapat dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur atau sebaiknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkjke verklaard*);

3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in personal error in subjectum*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah salah alamat (*error in persona / error in subjectum*);
- b. Bahwa gugatan salah alamat (*error in persona / error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas (vide-angka 1) dapat kami buktikan sebagai berikut :

- 1) Bahwa objek perkara Tata Usaha Negara mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik 5337/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 192/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 5.000 m², terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/ Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung;

Atas nama P.B. Sidauruk, dengan ini kami Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik.

Namun, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, maka Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat;

- 2) 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 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 21 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Nasional untuk membatalkannya dan bukan kewenangan TERGUGAT, sebagaimana diatur di dalam Pasal 30 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

- c. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas maka Gugatan Penggugat salah alamat (*error in personal error in subjectum*) dan sebaiknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu;

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Telah Lewat Waktu;
- b. Bahwa Dalam Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;
- c. Bahwa Penggugat telah mengetahui diatas objek sengketa a quo telah terbit Sertipikat sejak 30 JUNI 2021;
- d. Bahwa perlu Tergugat sampaikan, pada tanggal 23 April 2021, pemohon atas nama H. Cahyo Widyanto, S.T.,M.H. mengajukan permohonan pengukuran ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
- e. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2021, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah memberitahukan secara resmi melalui Surat Nomor : IP.02.02/804.1-18.71/VI/2021 perihal pemberitahuan

Halaman 22 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pemohon atas nama H. Cahyo Widyanto, S.T.,M.H. yang intinya terhadap lokasi yang dimohon tersebut sudah terbit SHM 5337/KD;

f. Bahwa dari pemberitahuan secara resmi tersebut yaitu tanggal 30 Juni 2021 sampai saat gugatan diajukan, telah melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari;

g. Bahwa, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga demikian apabila Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah memberitahukan secara resmi tanggal 30 Juni 2021, maka jangka waktu mengajukan gugatan tersebut seharusnya tidak dapat diterima lagi;

h. Berdasarkan hal tersebut diatas maka dengan demikian gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah melebihi tenggang waktu (lewat waktu) yang ditetapkan undang-undang sehingga gugatan Penggugat telah daluwarsa dan sebaiknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

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

B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari

Halaman 23 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Selasa, 04 Februari 2024;

C. Bahwa mengenai kepemilikan yang menjadi dasar oleh Penggugat mengajukan gugatan yakni berdasarkan penguasaan oleh Pewaris (orang tua Penggugat) sejak tahun 1986 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor 262/07/KB/86;

D. Bahwa terhadap penguasaan tanah oleh orang tua Penggugat dimaksud, mengapa sejak tahun 1986 sampai waktu tanah ini dimohon (2021), Penggugat tidak mendaftarkan tanah ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan sejak 35 tahun sejak penguasaan tersebut, Penggugat kemana saja? Apakah sebagai orang / ahli waris yang memiliki kecakapan hukum, tidak mau mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan?

E. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 5337/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 192/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 5.000 m², terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/ Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama P.B. Sidauruk terbit berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : AG.230/DA.183/SK/ HM/78 tanggal 15 Maret 1978. Adapun penerbitan hak dimaksud dengan membaca :

1. Surat Permohonan tanggal 2 Januari 1978 dari Fachruddin Arba, CS kesemuanya Karyawan PNP X Tanjungkarang;
2. Risalah Pemeriksaan Tanah "A" DARI Panitia Pemeriksaan Tanah Kabupaten Daerah Tk.II Lampung Selatan tanggal 6 Februari 1978;

Halaman 24 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Pernyataan /Permohonan Direktur PNP X tanggal 30 Januari 1975 Nomor : X6-d/X/112/373/1975 tentang pelepasan sebagian areal Erfpacht Kedaton II;
4. Surat Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Daerah Tk.II Lampung Selatan tanggal 1 Maret 1978 Nomor AG.230/SDA.255/PH-79/78.

F. Bahwa penerbitan Hak Atas Tanah terhadap obyek perkara yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.

G. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik objek perkara a quo telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

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

Halaman 25 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan pertimbangan:
 - a. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
 - b. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
 - c. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/ error in subjectum*);
 - d. Gugatan Telah Lewat Waktu;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik 5337/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 192/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 5.000 m², terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama P.B. Sidauruk;
4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 5337/KD, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar Tanah Nomor 192/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 5.000 m², terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama P.B. Sidauruk oleh Tergugat:
 - a. Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

Halaman 26 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
- 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
- 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973;
- 6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Penggugat mengajukan replik tertulis tertanggal 01 Desember 2023 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis tertanggal 20 Februari 2024, yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-45 sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk H.Cahyo Widiyanto,S.T.,M.M.
(fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk Tuti Sri Marsutji,S.H.; (sesuai dengan asli);
- Bukti P-3 : Surat Pernyataan ahli waris H.Abdul Muksid tanggal 02 Oktober 2015 (sesuai dengan asli);

Halaman 27 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-4 : Surat Keterangan Waris dari Kelurahan Kebon Jeruk tanggal 15 September 2006 (Fotocopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-5 : Surat Keterangan Jual Beli tanah antara H.Abdul Muksid dan Darso tanggal 27 Januari 1986 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-6 : Bukti Kwitansi pembelian tanah tanah antara H.Abdul Muksid dan Darso tahun 1986 tanggal 27 Januari 1986 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-7 : Surat keterangan pemakaian tanah negara yang diketahui oleh lurah dan camat Kedaton Nomor 593.10.III.LD.01.1994 tanggal 04 Maret 1994 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-8 : Surat Pernyataan kepemilikan tanah H.Abdul Muksid tanggal 04 Maret 1994 yang diketahui oleh Lurah Labuhan Dalam (sesuai dengan asli);
- Bukti P-9 : Surat Pernyataan Pemilikan Tanah H.Cahyo Widiyanto,ST.,M.M yang diketahui lurah labuhan dalam tanggal 01 April 2021 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-10 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (SPORADIK) H. Cahyo Widiyanto,ST.,M.M yang diketahui lurah labuhan dalam tanggal 01 april 2021 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-11 : Surat keterangan pemakaian tanah negara H.Cahyo Widiyanto,ST.,M.M yang diketahui Lurah Labuhan Dalam dan Camat Tanjung Senang Nomor

Halaman 28 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/07.a/VI.68/III/2021 tanggal 31 Maret 2021 (sesuai dengan asli);

- Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 Atas nama Abdul Muksid ,S.H Nomor SPPT 18.71.080.010.003/0018/01/1997-01 tanggal 31 Maret 1997 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 Atas nama Abdul Muksid ,S.H Nomor SPPT 18.71.080.010.003-0018;01/1998-01 tanggal 31 Maret 1998 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 Atas nama Abdul Muksid ,S.H Nomor SPPT 18.71.080.010.003-0018;01/ 2000-01 tanggal 01 Maret 2000 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Atas nama Abdul Muksid ,S.H Nomor SPPT 18.71.080.010.003-0018;01/2021-01 tanggal 01 Februari 2001 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-16 : Surat Tanda Terima Setoran Atas nama Abdul Muksid,S.H tanggal 13 Mei 2002 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-17 : Surat Tanda Terima Setoran Atas nama Abdul Muksid,S.H tanggal 08 Oktober 2003 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-18 : Surat Tanda Terima Setoran Atas nama Abdul Muksid,S.H tanggal 30 September 2004 (sesuai dengan asli);

Halaman 29 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Nomor SPPT 18.71.082.010.008-0134.0 tanggal 04 September 2007 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Nomor SPPT 18.71.082.010.008-0134.0 tanggal 04 September 2007 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Nomor SPPT 18.71.082.010.008-0134.0 tanggal 04 September 2007 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M A Nomor SPPT 18.71.082.010.008-0134.0 tanggal 07 Mei 2008 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-23 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2009 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M tanggal 14 September 2010 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-24 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2010 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M tanggal 14 September 2010 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-25 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2011 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M tanggal 12 Juni 2013 (sesuai dengan asli);

Halaman 30 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-26 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2012 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M tanggal 12 Juni 2013 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-27 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2013 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M tanggal 12 Juni 2013 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-28 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2014 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M tanggal 06 Oktober 2014 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Nomor SPPT 18.71.111.003.008-0134.0 tanggal 24 Februari 2015 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Nomor SPPT 18.71.111.003.008-0134.0 tanggal 12 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-31 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Nomor SPPT 18.71.111.003.008-0134.0 tanggal 01 November 2017 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 Atas nama Cahyo Widiyanto, ST,MM Nomor SPPT 18.71.111.003.008-0134.0 tanggal 02 Januari 2018 (Fotocopi sesuai dengan asli);

Halaman 31 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Abdul Muksid,S.H Nomor SPPT 18.71.111.003.008-0134.0 tanggal 25 Januari 2019 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Abdul Muksid,S.H Nomor SPPT 18.71.111.003.008-0134.0 tanggal 2 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Abdul Muksid,S.H Nomor SPPT 18.71.111.003.008-0134.0 tanggal 27 Januari 2021 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-36 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 Atas nama Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M Abdul Muksid,S.H Nomor SPPT 18.71.111.003.008-0134.0 tanggal 20 Februari 2023 (sesuai dengan asli);
- Bukti P-37 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah tingkat I Lampung No:G/216/DA/HK/81 tentang Pembentukan team penelitian pemilik /penggarap tanah dan penyelesaian pembagian atas tanah bekas perkebunan kedaton II PTP X Tanjung Karang tanggal 07 November 1981 (Fotocopi sesuai dengan fotocopi);

Halaman 32 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-38 : Berita acara pemeriksaan dan penyelesaian sengketa tanah bekas PT.Perkebunan X di kedaton II Tanjung Karang tanggal 20 Juni 1900 (Fotocopi sesuai fotocopi);
- Bukti P.-39 : Surat Perintah tugas No. 05.10/WAS/SPT/1988 tanggal 24 Juni 1988 tentang pemeriksaan kasus tanah eks Pt. Perkebunan X Kedaton (Fotocopi sesuai fotocopi);
- Bukti P-40 : Laporan Hasil Pemeriksaan Kasus Tanah Eks Persil Perkebunan Kedaton II PT. Perkebunan X Tanjung Karang Nomor:02/F/KHS/Prop.Lamp/VIII/82-89 tanggal 08 Agustus 1988 (Fotocopi sesuai fotocopi);
- Bukti P-41 : Pemberian hak atas tanah kepada rakyat pada tanah negara bebas bekas vorponding 25 perkebunan kedaton II PTP X Nomor 710/988/U/Was/1988 tanggal 27 Agustus 1988 (Fotocopi sesuai fotocopi);
- Bukti P-42 : Daftar Nama Pemohon Hak atas tanah EX Persil Kedaton II Kampung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan tanggal 20 Juni 1983 (Fotocopi sesuai fotocopi);
- Bukti P-43 : Peta Situasi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Lampung Selatan (Fotocopi sesuai fotocopi);
- Bukti P-44 : Surat Kuasa Nomor:05/SK/2023 tanggal 06 November 2023 dari Hj.Tuti Sri Marsutji,S.H

Halaman 33 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada H. Cahyo Widiyanto, S.T., M.M (sesuai dengan asli);

- Bukti P-45 : Surat Keterangan Nomor : 000/32/VI.68/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 dari Lurah Labuhan dalam tentang Pemekaran wilayah Kampung baru menjadi Labuhan dalam (sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, sebagai berikut:

- Bukti T-1 : Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5337/KD/1878 Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten/ Kotamadya Lampung Selatan Provinsi Lampung, Surat Ukur tanggal 09 Juli 1975 No.192/1975 Luas 5.000 M2 tanggal 23 September 1978 Atas Nama P.B Sidauruk (sesuai dengan asli);
- Bukti T-2 : Formulir Permohonan tanggal 1 April 2021 atas nama H. Cahyo Widiyanto, S.T.,M.M. (Fotocopi sesuai dengan Fotocopi);
- Bukti T-3 : Pemberitahuan Nomor : IP.02.02/804.F-18.71/VI/2021 tanggal 30 Juni 2021, Surat Kepala Seksi Survei & Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (sesuai dengan asli);
- Bukti T-4 : Pengumuman Nomor 630.1-1296 Tanggal 10 Juni 2000 tentang Kewajiban melapor dan mendaftar kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi Ex.PTP

Halaman 34 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

X) Di Kelurahan Labuhan Dalam Dan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton (Fotocopi sesuai dengan Fotocopi);

- Bukti T-5 : Pengumuman Kedua Nomor : 630.1-4703 tentang Kewajiban Melapor dan Mendaftar Kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi Ex. PTP X) di Kelurahan Labuhan Dalam dan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton tanggal 17 Juli 2000 (Fotocopi sesuai dengan Fotocopi);
- Bukti T-6 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : AG.230/DA.183/SK/HM/78 tanggal 15 Maret 1978 dan Lampiran (sesuai dengan asli);
- Bukti T-7 : Pengumuman Kedua Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor : 630.1-473-03 tanggal 17 Juli 2000 yang diumumkan di Koran (Fotocopi sesuai dengan Fotocopi);
- Bukti T-8 : Penyampaian Pengumuman Nomor : 630.1-4431 tanggal 14 Juni 2000 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-9 : Tindak Lanjut Penyelesaian Kasus Tumpang Tindih Pemilikan/Sertipikat Tanah Ex.PTP X Kedaton Nomor : 570-8750 tanggal 28 November 2000 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-10 : Proma Labuhan Dalam Nomor : 01/GAPOK/II/2001 tanggal 22 Januari 2001 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-11 : Peta Situasi No. 2/1974, Ex.P.K.Kedaton II/P.N.PX (sesuai dengan asli);

Halaman 35 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-12 : Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor 44/G/2023/PTUN-BL (Fotocopi sesuai dengan printout);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

1. Casmidi

- Bahwa saksi kenal dengan Cahyo (Penggugat);
- Bahwa, saksi mengenal Cahyo (Penggugat) belum lama, 2 tahun yang lalu;
- Bahwa, saksi mengenal orang tua Cahyo (Penggugat);
- Bahwa, Cahyo bukan penduduk asli disini tetapi pendatang;
- Bahwa, jarak rumah saksi dengan Objek sengketa \pm 50 m2;
- Bahwa, benar tanah Objek Sengketa milik Cahyo warisan dari bapaknya;
- Bahwa, tanah Objek Sengketa tidak ada rumah;
- Bahwa, waktu saksi menanam di Objek Sengketa, Cahyo tidak ada di sana;
- Bahwa, Saksi tahu ada satu kavling atas nama orang tua Cahyo;
- Bahwa, sejak saksi masuk Lampung tanah PTP X Kedaton sudah ada;
- Bahwa, saksi tidak pernah di undang untuk rapat di Pokmasdartibnah;
- Bahwa, tahun 2000 tidak tahu kalau ada pertemuan di Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa, saksi pernah di panggil BPN Provinsi Tahun 1981;
- Bahwa, Cahyo pernah membuat Permohonan Pengurusan peningkatan hak Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa, Cahyo yang membuat pagar ditanah Objek Sengketa;

Halaman 36 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Sejak 1970 saksi tinggal di sana;

2. Hendri, ST

- Bahwa, jabatan saksi dulu Ketua Rt 003;
- Bahwa, ketua RT sekarang Istri saya;
- Bahwa, Saksi kenal Cahyo sejak kapan 3 - 4 tahun yang lalu;
- Bahwa, dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 Saksi menjadi ketua Rt 003;
- Bahwa, istri Saksi menjadi Ketua Rt 003 dari tahun 2020 sampai sekarang;
- Berdasarkan pembayaran PBB Saksi tahu Cahyo memiliki tanah;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Jalan melati di belakang Objek Sengketa;
- Bahwa, benar selama 3 (tiga) tahun PBB Cahyo di bayar saksi;
- Bahwa, benar Cahyo rajin membayar PBB setiap tahun;
- Bahwa, Jarak rumah antara Saksi dengan Cahyo berada di belakang persis rumah cahyo;
- Bahwa, benar telah terbit SHM atas nama P.B. Sidauruk;
- Bahwa, ada empat orang yang masuk di tanah P.B. Sidauruk;
- Bahwa, Ada 4 (empat) kavlingan yang kena zona merah;
- Bahwa, tanah Cahyo tidak pernah di jual atau dialihkan kepada lain;
- Bahwa, saksi kenal dengan H.Abdul Muksid;
- Bahwa, saksi kenal dengan istri H.Abdul Muksid;

Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

1. FX Sumarja. S.H.,M.H.;

- Bahwa, menurut ahli, kegiatan pendaftaran tanah menurut hukum tanah nasional pada dasarnya dilakukan melalui dua cara, yaitu pendaftaran

Halaman 37 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



tanah pertama kali dan pendaftaran kedua pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali menurut (PP 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah) dapat dilakukan dengan cara pendaftaran tanah dengan desa lengkap dan pendaftaran tanah desa tidak lengkap. dikatakan pendaftaran tanah desa lengkap artinya seluruh wilayah suatu desa dilakukan pendaftaran secara keseluruhan serempak/ bersamaan sedangkan pendaftaran desa tidak lengkap yaitu pendaftaran tanah dilakukan secara bagian per bagian atau bidang perbidang;

- Menurut ahli, untuk dapat mendaftarkan tanah (sertipikat tanah) berdasarkan asal usul persil atau asal hak atas tanahnya menurut PP 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah jo. Peraturan menteri pertanian dan agraria nomor 2 Tahun 1962 tentang penegasan konversi dan pendaftaran atas tanah jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No.Sk.26/Dda/1970 tentang penegasan konversi pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah,jo peraturan menteri dalam negeri nomor 16 tahun 1975 tentang pengiatan pendaftaran tanah dan pemberian sertipikat dalam rangka pengukuran desa demi desa menuju desa lengkap sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961, jo PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Ka.BPN No 3/1997, dibedakan menjadi tiga cara:
 - Konversi dengan penegasan hak;
 - Konversi dengan pengakuan hak ;
 - Pemberian Hak;
- Menurut ahli, sertipikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tanggungan yang masing masing sudah dibukukan dalam dalam buku tanah yang bersangkutan (Ps 1 angka 20 PP 24/1997). sertipikat hak atas tanah diberikan kepada pemegang hak dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum (Ps 4 ayat (1) PP 24/1997), sebagaimana yang menjadi tujuan pendaftaran tanah. Sertipikat merupakan salinan buku tanah dan surat ukur yang ditetapkan oleh menteri agraria (Ps.13 ayat (3) PP 10/1961).;

- Menurut ahli dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah oleh PP 24/1997 diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang dicantumkan dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (pasal 32 ayat (1) PP 24/1997) dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (pasal 32 ayat (2) PP 24/1997).;
- Menurut Ahli, dengan ukuran perolehan tanah dengan itikad baik adalah:

Halaman 39 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penguasaan tanahnya baik sebelum maupun selama pengumuman proses pendaftaran tanah tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya (tidak dalam sengketa);
 2. perolehan tanahnya dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang undangan ;
 3. Tanahnya bukan merupakan asset pemerintah, pemerintah daerah, Badan usaha milik Negara/badan usaha milik daerah, atau bukan kawasan hutan;
- Bahwa, Urutan Putusan Tata Usaha Negara :
 1. Kementerian Agraria;
 2. Kementerian Dalam Negeri ;
 3. Badan Pertanahan Nasional;
 - Menurut Ahli unsur-unsur secara kumulatif. Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak/sepurna :
 - a. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang badan hukum
 - b. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
 - c. Tanah dikuasai secara nyata;
 - d. Sertipikat sudah 5 tahun terbit atas nama/badan hukum;
 - e. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat;
 - Menurut Ahli yang dimaksud dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap bahwa:

Halaman 40 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis;
2. Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu;
3. Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta ajudikasi PTSL;
 - Bahwa, saksi tidak paham wilayah di Bandar Lampung termasuk zona merah;
 - Bahwa, itikad baik dalam pendaftaran tanah ;
 1. Dalam proses tanah tidak ada permasalahan;
 2. Tidak bertentangan dengan undang undang;
 3. Bukti sertifikat milik bisa dengan surat sporadic selama 20 tahun tidak ada keberatan dari pihak manapun;
 - Bahwa, kalau tidak diperpanjang biasanya ada yang menguasai yaitu masyarakat atau pemilik tanah;

Penggugat dan Tegugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 23 April 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan TataUsaha Negara Bandar Lampung;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan Pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 41 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor : 5337/KD/1978 yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 Juli 1975 No : 192/1975 dengan Luas 5000 m2 yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978 (vide bukti T-1), untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 05 Februari 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik, dalam Jawaban tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat menunjukkan warkah meskipun telah diperintahkan hingga akhir persidangan oleh Majelis Hakim, Pengadilan telah berupaya memanggil pihak ketiga terkait atas nama P.B Sidauruk melalui surat Pos Tercatat berdasarkan panggilan antara lain panggilan tanggal 05 Maret 2024, panggilan tanggal 19 Maret 2024, panggilan tanggal 26 Maret 2024, dan terhadap panggilan tersebut surat tidak kembali namun tidak ada balasan dari P.B.Sidauruk terkait berita atau informasi keberadaan pihak terkait;

Menimbang, bahwa Pengadilan selain melakukan panggilan secara patut dalam proses Pemeriksaan Setempat Jumat tanggal 8 Maret 2024 telah memanggil Kepala Kelurahan setempat untuk menghadiri Pemeriksaan Setempat dan disampaikan apabila mengetahui keberadaan pihak terkait tersebut segera disampaikan kepada pengadilan (vide berita acara Pemeriksaan Setempat 8 Maret 2024);

Halaman 42 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam surat Jawabannya sebelum menjawab pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan dalil eksepsi dalam satu bentuk kesatuan yang tidak dipisahkan secara tersendiri, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya dalil eksepsi tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah sebagai berikut ;

- I. Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi;
- II. Pertimbangan Hukum tentang Pokok Sengketa;

Selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat maka Majelis Hakim akan menguraikannya dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 01 Desember 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat telah menyampaikan Duplik tertulis pada 20 Februari 2024, yang pada pokoknya tetap pada dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam Jawaban yang memuat eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut Pengadilan



- Bahwa, Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan Pelanggaran terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu yang mengacu pada peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1960;
- Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960 tidak ada kaitannya sama sekali dengan pendaftaran tanah sehingga Penggugat tidak teliti terhadap hal-hal yang digugat ini;
- Bahwa menguasai bidang tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa berdasarkan penguasaan dengan cara memagar tanah dan membayar pajak, terhadap dalil tersebut mengarah pada kepemilikan;
- Bahwa, penentuan kepemilikan yang sah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, sehingga Majelis Hakim wajib menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang menyelesaikan sengketa *a quo*;

2. Gugatan Kabur (*obscur libel*)

- Bahwa, dalam gugatannya Penggugat mendalilkan ahli waris dari H. Abdul Muksid yang menguasai tanah seluas 735 M², sedangkan yang dituntut untuk dibatalkan berdasarkan Objek Sengketa seluas 5.000 M², sehingga terdapat pertentangan antara dalil posita dan petitum dalam gugatan, atas dasar tersebut patut gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*)

- Bahwa objek perkara Tata Usaha Negara mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik 5337/KD 1978, Pengeluaran Sertipikat tanggal 23 September 1978, Gambar tanah nomor 192/1975 tanggal 9 Juli 1975, seluas 5000 m², terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lmapung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama P.B.Sidauruk benar telah diterbitkan Tergugat berdasarkan ketentuan



peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran atas tanah, serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

- Bahwa, terkait pembatalan sertifikat hak atas tanah menjadi kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 21 tahun 2020 Pasal 30 Ayat 2, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan salah alamat dan dinyatakan tidak diterima;

4. Gugatan Lewat Waktu

- Bahwa, ketentuan tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut Tergugat tenggang waktu terhitung sejak Penggugat merasa dirugikan dan/atau sejak ia mengetahui adanya Objek Sengketa;
- Bahwa, kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terkait Pasal 55 menyebutkan bahwa:
"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";
- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan kapan mengetahui Objek Sengketa, dan terkesan menutup-nutupi fakta tersebut, sebenarnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan Objek Sengketa sejak tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, ketika Penggugat mengajukan permohonan pengukuran kepada Tergugat;

- Bahwa, melalui surat balasan Tergugat tanggal 30 Juni 2021 yang pada pokoknya menyampaikan lokasi yang dimohonkan pengukuran oleh Penggugat sudah terbit Objek Sengketa;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima karena telah lewat waktu mengajukan gugatan yaitu 90 hari;

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

- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- 2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- 3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang

Halaman 46 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, individual dan mengikat, yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi serta dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan pasal di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur-unsur yang harus terpenuhi secara kumulatif, adapun unsur-unsur tersebut sebagai berikut:

- a. Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;
- c. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa objek sengketa telah nyata berbentuk penetapan tertulis sebagaimana bentuk fisik dan serta formatnya;

Halaman 48 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan;
- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan tindakan hukum sepihak Tergugat yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan tahun penerbitan Objek Sengketa, yaitu menggunakan dasar ketentuan peraturan pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan terkait;
- Bersifat Konkret: Bahwa fisik beserta isi dari Objek Sengketa bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak atas tanah dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan pada bidang pertanahan;
- Bersifat Individual: bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada subjek hukum atas nama tertentu dalam hal ini adalah P.B Sidauruk;
- Bersifat Final: Bahwa objek sengketa telah bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara manapun;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata:
- Bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak bagi pihak yang menerima hak tersebut (dalam hal ini adalah P.B. Sidauruk;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria

Halaman 49 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Keputusan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah orang/*natuurlijke person*, serta Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka dengan demikian inti permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta yang dimintakan untuk batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam

Halaman 50 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria 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 Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) haruslah dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah menguraikan dengan jelas apa yang menjadi dasar diajukannya gugatan perkara *a quo* dengan memperhatikan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dali eksepsi dan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Pengadilan mendasarkan pada pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai apakah gugatan kabur atau tidak;

Halaman 51 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur 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 mencermati surat gugatan Penggugat yang telah dinyatakan sempurna pada Pemeriksaan Persiapan sengketa ini, Pengadilan berpendapat gugatan tersebut telah lengkap memuat identitas Penggugat yaitu: nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat dan telah memuat identitas Tergugat yaitu: nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat juga telah diuraikan dasar ataupun alasan gugatan terkait dugaan kesalahan administrasi yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran tanah, dan memuat hal yang diminta untuk diputus (*petitum*) berkesesuaian dengan uraian positanya, dengan demikian gugatan Penggugat telah jelas atau tidak kabur karena telah memenuhi unsur pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa eksepsi Tergugat terkait Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) tidak diterima;

3. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pihak Tergugat lebih lanjut yang mengemukakan perihal Gugatan Salah Alamat karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung yang memiliki kewenangan

Halaman 52 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan suatu sertipikat hak milik, dengan demikian Pengadilan berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pengertian tentang objek sengketa sengketa tata usaha negara telah diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Menimbang, bahwa adanya objek sengketa merupakan syarat untuk timbulnya sengketa tata usaha negara, sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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”

Berdasarkan ketentuan di atas maka hanya pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara yang berhak menjadi Tergugat dalam suatu sengketa tata usaha negara, dan mekanisme perihal pembatalan merupakan mekanisme lanjutan dari yang diatur secara khusus dan pemenuhan syarat-syarat permohonan pembatalan suatu sertipikat hak milik setelah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut Pengadilan gugatan Penggugat bukan merupakan gugatan yang salah alamat dan eksepsi Tergugat tidak diterima;

Halaman 53 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



4. Eksepsi tentang Daluarsa (Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai Daluarsa (Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan) tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Bahwa gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang telah Penggugat uraikan didalam gugatan halaman 6 sampai dengan halaman 8;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dan dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur di Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa setelah terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, terdapat perubahan norma yang mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, yang ketentuan tersebut termuat dalam Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 yang berbunyi: “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

Penggugat melalui Kuasa Hukum telah mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 02/DWP/SK/2023 sebagaimana kemudian surat tersebut telah diterima oleh pihak Tergugat, berdasarkan tanda-terima tanggal 16 November 2023, namun upaya keberatan tersebut diajukan, Tergugat tidak memberikan tanggapan (*vide data pendukung* Penggugat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan I tanggal 12 Desember 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, diketahui bahwa pada tanggal 03 November 2023 Penggugat mendatangi Tergugat terkait proses pendaftaran tanah milik pengugat yang tidak kunjung selesai dan kemudian disampaikan bahwa diatas tanah yang dimohonkan sertifikat telah terbit Objek Sengketa, atas dasar tersebut Penggugat barulah mengajukan upaya administratif berupa keberatan tanggal 16 November 2023, namun tidak mendapat tanggapan Tergugat kemudian barulah Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata usaha Negara Bandar Lampung tanggl 04 Desember 2023;

Menimbang berdasarkan hal tersebut mencermati ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa:

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

Halaman 55 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka gugatan Penggugat tidak dapat dikatakan lewat waktu, oleh karena Pengadilan juga tidak menemukan adanya dokumen terkait Banding Administratif dari Penggugat tersebut telah dijawab oleh Tergugat, sehingga berhak atas diri Penggugat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan telah menyampaikan surat surat balasan Tergugat tanggal 30 Juni 2021, pada pokoknya menyampaikan diatas tanah yang dikuasai Penggugat telah terbit Objek Sengketa, Tergugat tidak menyampaikan alat bukti terkait hal tersebut sehingga dalil tersebut haruslah dikesampingkan secara hukum;

Menimbang, sehingga sampai dengan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 21 Desember 2023, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada dalil yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, serta telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Halaman 56 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa atas dasar itu selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah penerbitan Objek Sengketa memiliki kebenaran secara hukum, dalam arti sesuai berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, ataukah sebaliknya mengandung cacat yuridis baik dari aspek kewenangan penerbitan, aspek prosedural dan substansi penerbitannya karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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, atau:
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, Pengadilan akan mempertimbangkan kebenaran hukum Objek Sengketa dari aspek kewenangan penerbitan, serta aspek prosedural dan substansi penerbitannya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Halaman 57 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan pada pokoknya bahwa, pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:
"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah"
- Pasal 10 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:
 - a. Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri;
 - b. Satu buku-tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah;
 - c. Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang pemberian Hak Atas Tanah, yang menyebutkan bahwa: “Wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah dengan Peraturan ini dilimpahkan kepada para Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintah”
 - Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang pemberian Hak Atas Tanah, yang menyebutkan bahwa:
Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai:
 - a. permohonan pemberian hak milik atas tanah Negara dan menerima pelepasan hak milik, yang luasnya:
 - a.1. untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi);
 - a.2. untuk tanah bangunan/perumahan tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi);
 - b. permohonan penegasan status tanah sebagai hak milik dalam rangka pelaksanaan Ketentuan-ketentuan Konvensi Undang-Undang Pokok Agraria.
 - c. permohonan pemberian hak milik atas tanah negara:
 - c.1. kepada para transmigran;
 - c.2. dalam rangka pelaksanaan Landreform;
 - c.3. kepada para bekas gogol tidak tetap, sepanjang tanah itu merupakan bekas gogolan tidak tetap.
- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan norma di atas selanjutnya Pengadilan akan menguraikan fakta hukum yang relevan, dimana Sertipikat

Halaman 59 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 5337/KD/1978 yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 Juli 1975 No : 192/1975 dengan Luas 5000 m2 yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978 (vide bukti T-1) diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA183/SK/HM/78, tanggal 15 Maret 1978 yang ditandatangani oleh An. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Kepala Direktorat Agraria (Vide Bukti T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian norma hukum terkait kewenangan diatas dikaitkan dengan fakta hukum maka Pengadilan menilai bahwa terdapat kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa yang didasarkan pada surat keputusan pemberian hak yang diterbitkan oleh Gubenur Kepala Daerah Tingkat I Lampung melalui Kepala Direktorat Agraria, adapun kewenangan tersebut tergolong dalam kewenangan asli (atributif) yaitu pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan oleh karena Tergugat memiliki kewenangan secara delegasi untuk menerbitkan objek sengketa, selanjutnya akan dipertimbangkan perihal prosedur dan substansi, dengan uraian sebagai berikut;

Aspek Prosedural dan Substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural-substansial penerbitan sertipikat objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguraikan fakta hukum yang relevan sebagai berikut:

Halaman 60 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 5337/KD yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 Juli 1975 No : 192/1975 dengan Luas 5000 m2 yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978 (vide bukti T-1); diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA183/SK/HM/79, tanggal 15 Maret 1978 yang ditandatangani oleh An. Gubenur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Kepala Direktorat Agraria (Bukti T-6);
- Bahwa, disekitar tahun 1988 Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung mengajukan Surat Kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi lampung Nomor: 710/988/u/WAS/88 perihal Pemberian Hak Milik Atas Tanah kepada Rakyat pada Tanah Negara Bebas Bekas Verponding 25 Perkebunan Kedaton II, PTP X. tanggal 27 Agustus 1988 untuk melakukan pemeriksaan terhadap kasus sengketa Pemukiman/Penguasaan /Penggarapan Tanah Negara (Bukti T-41);
- Bahwa, menyikapi permasalahan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengirimkan panggilan kepada pemegang sertipikat salah satunya sertipikat Objek Sengketa atas nama P.B Sidauruk;
- Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengirimkan Surat Nomor: 630.1-1296, Perihal: Kewajiban Melapor dan Mendaftarkan Kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi Ex.PTP X) di Kelurahan Labuhan Dalam dan Kampung Baru, Kecamatan Kedaton, tanggal 10 Juni 2000, ditujukan kepada Pemegang Sertipikat M.5337/KD/1978 atas nama P.B Sidauruk, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa meskipun P.B Siadauruk sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik M.5337/KD/1978 (Objek Sengketa) namun dalam penelitian dilapangan tanah tidak dikuasai secara fisik dan tanah tersebut telah digarap dan dikuasai oleh orang lain

Halaman 61 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara terus menerus sedangkan tanah tersebut sedang dimohonkan

Prona Swadaya;

- Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat) telah membuat Pengumuman Nomor: 630.1-1296, tanggal 10 Juni 2000, Tentang Kewajiban Melapor dan mendaftarkan Kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi ex PTP X) di kelurahan Labuhan Dalam Kampung Baru Kecamatan Kedaton (Bukti T-4,), dan Pengumuman Nomor: 630.1-4703, tanggal 17 Juli 2000, Tentang Kewajiban Melapor dan mendaftarkan Kembali Sertipikat Hak Atas Tanah (Lokasi ex PTP X) di kelurahan Labuhan Dalam Kampung Baru Kecamatan Kedaton (Bukti T-5);
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan surat Nomor : 630.1-4431 perihal penyampaian pengumuman dalam rangka penyelesaian kasus Tumpah Tindih /pemilikan tanah/ sertipikat lokasi ex PTP.X tanggal 14 Juni 2000 (Vide Bukti T-8);
- Bahwa didalam Pengumuman yang diterbitkan Tergugat Bukti T-4 dan Bukti T-5 mencantumkan nama P.B Sidauruk sebagai pemegang Sertipikat Objek Sengketa;
- Bahwa, Penggugat telah menguasai bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Labuhan Dalam dimana H Abdul Muksid (orang tua Penggugat) membeli bidang tanah dari seorang yang bernama Darso, tanggal 27 Januari 1986 (Bukti P-5), Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negara Nomor: 593.10.III.LD.01.1994, tanggal 4 Maret 1994, yang diterbitkan Kepala Kelurahan Labuhan Dalam, pada pokoknya menjelaskan bahwa tanah seluas 700 M² yang tercantum dalam peta tanah kavling 327 dikuasai oleh Abdul Muksid (Vide Bukti P-7), dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah

Halaman 62 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Abdul Muksid tanggal 04 Maret 1994 yang diketahui oleh Lurah Labuhan Dalam (Vide Bukti P-8);

- Bahwa, penguasaan bidang tanah dilakukan oleh Penggugat secara terus menerus, termasuk kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dibuktikan dengan Bukti T-12 sampai dengan Bukti-36, dan pemasangan plang penanda penguasaan tanah Penggugat dengan foto plang yang terlihat pada pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa;
- Bahwa, dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan tanggal 8 Maret 2024, ditemukan fakta bahwa bidang tanah seluas 5.000 M² dikuasai pihak lain dengan menanam tanaman tumbuh pohon pisang dan singkong dan tidak ada satupun orang diwilayah itu yang mengenai P.B Sidauruk (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 8 Maret 2024);
- Bahwa, Penggugat sudah pernah mengajukan Permohonan Peningkatan Status tanah menjadi Sertipikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung terhadap bidang objek tanah sengketa yang dikuasai oleh Penggugat seluas 700 m², akan tetapi terkendala;(Vide Bukti awal Upaya Keberatan Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut, maka untuk menguji aspek prosedur dan/atau aspek substansi penerbitan Objek Sengketa perlu mencermati beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:
 - 1) Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: desa);
 - 2) Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran

Halaman 63 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



tanah secara lengkap disesuatu daerah;

- Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.
- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.

Menimbang, bahwa dalam proses pendaftaran tanah menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dalam tahapan pengukuran, pemetaan dan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah, dalam tahapan ini panitia pendaftaran tanah yang dibentuk oleh Menteri Agraria wajib melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa dalam tahapan tersebut panitia pendaftaran tanah memastikan bahwa tanah yang dimohonkan penerbitan hak milik terbebas dari sengketa, dan apabila terdapat suatu sengketa maka harus ditempuh upaya penyelesaiannya dengan mengedepankan upaya musyawarah menuju pada suatu perdamaian;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* tanah yang dimohonkan adalah berasal dari Hak Guna Usaha PTP X Kedaton II Tanjungkarang yang sudah dinilai tidak efektif, permohonan penerbitan hak milik dilakukan oleh Fachruddin Arba Cs. Yang kesemuanya adalah karyawan PTP X Kedaton II Tanjungkarang;

Menimbang, bahwa permasalahan masyarakat/petani penggarap dengan pihak karyawan PTP X Kedaton II Tanjungkarang juga dijelaskan oleh Saksi Penggugat atas nama Casmidi, sehingga dalam tahapan pengukuran dan pemetaan Pengadilan menilai panitia pendaftaran tanah harus benar-benar memastikan permasalahan selesai agar penerbitan sertipikat hak milik tidak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari;

Menimbang, bahwa dengan tidak selesainya permasalahan penguasaan antara karyawan PTP X Kedaton II Tanjungkarang dengan masyarakat/petani, pasca diterbitkan sertipikat hak milik termasuk Objek Sengketa, pemegang sertipikat tidak dapat menguasai bidang tanahnya karena masyarakat/petani juga tetap menguasai bidang tanah yang sama;

Menimbang, bahwa kondisi tersebut berlangsung terus menerus hingga pada akhirnya pada tahun 1999 terdapat program pensertipikatan tanah massal

Halaman 65 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Prona Swadaya di bidang tanah yang belum jelas akhir penyelesaian sengketa, sehingga Tergugat sendiri menyadari terdapat kesalahan prosedural pada saat penerbitan sertipikat hak milik termasuk diantaranya Objek Sengketa yang didasari pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA183/SK/HM/78, tanggal 15 Maret 1978 yang ditandatangani oleh An. Gubenur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Kepala Direktorat Agraria (Vide Bukti T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan ketentuan norma dalam peraturan perundang-undangan diatas dimana Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus mempertimbangkan aspek hukum dalam penerbitan suatu keputusan tata usaha negara maka cukup alasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan Objek Sengketa batal, karena terbukti secara sah dan meyakinkan proses penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terkait dengan penerbitan Objek Sengketa yang terdapat cacat prosedural hal tersebut memiliki korelasi bahwa tindakan Tergugat bertentangan dengan asas kecermatan dimana asas tersebut menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Menimbang, bahwa sedangkan terkait dengan adanya Bukti T-2, yaitu Formulir Permohonan guna penerbitan Sertipikat diatas tanah objek sengketa, maka dipersidangan Majelis Hakim menemukan fakta bahwa terhadap permohonan tersebut tidak pernah diteruskan/diterbitkan dengan alasan diatas

Halaman 66 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dimohonkan Sertifikatnya telah terbit Sertifikat objek sengketa terlebih dahulu dan terhadap permohonan tersebut kemudia dikemblaikan berkasnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur dan aspek substansi mengandung cacat yuridis dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, dan terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dengan disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas, sebagaimana yang terkandung didalam ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap semua alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan

Halaman 67 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan, ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan seluruh eksepsi dari Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 5337/KD/1978 yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 Juli 1975 No : 192/1975 dengan Luas 5000 m² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah pada kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Sertipikat Hak Milik Nomor : 5337/KD/1978 yang terletak di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton dengan gambar tanah tanggal 09 Juli 1975 No : 192/1975 dengan Luas 5000 m² yang terbit atas nama P.B Sidauruk pada tanggal 28 September 1978;

Halaman 68 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.180.000,-; (Dua Juta Seratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)-;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2024, oleh HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, GUSMAN BALKHAN, S.H. dan PUTRI SUKMIANI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh LOLA LINTA, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri secara elektronik oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

GUSMAN BALKHAN, S.H.

HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H.,M.H.,

TTD

PUTRI SUKMIANI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

LOLA LINTA S.H.,M.H.,

Halaman 69 dari 71 Putusan Nomor: 44/G/2023/PTUN.BL.

Disclaimer

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



Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses/ATK	: Rp.	200.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat	: Rp.	190.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.700.000,-
5. Meterai	: Rp.	10.000,-
6. Redaksi	: Rp.	10.000,-
7. PNBP Panggilan Penggugat	: Rp.	10.000,-
8. PNBP Panggilan Tergugat	: Rp.	10.000,-
9. PNBP Panggilan Pihak Ketiga	: Rp.	<u>20.000,-</u> +Jumlah
	: Rp.	2.180.000,-

(Dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah)

