



PUTUSAN

Nomor:6/G/2021/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 secara elektronik, dengan acara biasa sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **Azlina Ariyani**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jl.Jend Sudirman No,241 RT.20 RW.07Ganjar Agung
Metro Barat Kota Metro

Perkerjaan : Wiraswasta

Selanjutnya di sebut sebagai ----- **Penggugat I ;**

2 . Nama : **Agusidha Tri Setyorini**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jl. Nusa Indah Raya RT.007 RW.002 Waydadi Baru
Sukarame Bandar Lampung

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat II ;**

3. Nama : **Hermawan Saputra Mangunsong**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jl.Jend Sudirman No.241 RT,20 RW.07 Ganjar Agung
Metro Barat Kota Metro

Pekerjaan : Wiraswasta

Selanjutnya disebut Sebagai -----**Penggugat**

III;

4. Nama : **Heru Iriyani**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jl.Jend Sudirman No.241 RT.20 RW.07 Ganjar Agung
Metro Barat Kota metro IV.

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Selanjutnya disebut Sebagai -----**Penggugat IV;**

Dengan ini memberikan Kuasa kepada Abi Hasan Mu'an ,S.H.,M.H., 2).Tora Yuliana S.H.,M.H., 3).Eko Heri Harsono, S.,H., semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Abi Hasan Mu'an dan Rekan beralamat kantor di Jalan Amir Hamzah Nomor 40 Gotong Royong Bandar Lampung, email : toray83@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/ AHM/ SK /III/ 2021 tanggal 16 Februari 2021;

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

MELAWAN

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA METRO**, Tempat Kedudukan Di Jalan AH Nasution No.04 Kota Metro Provinsi Lampung,

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Nama : Ruhaila, S.SiT.,M.H
Jabatan : Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa
2. Nama : Nova Maroya,S.ST.,M.H
Jabatan :Kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran
3. Nama : Yuliana Sari,S.Si
Jabatan : Kepala seksi survey dan pemetaan
4. Nama : Furina Esti Windari,S.H
Jabatan : Penata pertanahan pertama
5. Nama : Nuraini,S.H
Jabatan : Penata pertanahan pertama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. AH.Nasution No.04

Kota Metro, e-mail : Kot-metro@atrbpn.go.id Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor :182/Sku-18.72-MP.02.01/III/2021 tanggal 19 Maret 2021;

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

- 2. RACHMAD SOFYAN**, Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tinggal Tejoagung, RT.005 Rw.002 Kelurahan Tejoagung, Kecamatan Metro Timur, Pekerjaan : Wiraswasta. Dengan ini memberikan Kuasa kepada 1) Yusuf Ridho Billah,S.H., 2).Meriantony S.H.,M.H., 3) Lerry Primadhino, S.,H., M.H., 4) Muhammad Saputra, S.H semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Office Yusuf Ridho Billah, S.H & Partners yang beralamat di Jalan Raden Pemuka No.12 Gunung Sulah Rt/Rw 005/000. Kelurahan Way Halim Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, Alamat Email : muhammadsaputra2626@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :01/YRB.K/III/2021 tanggal 26 Maret 2021;
- Selanjutnya disebut Sebagai -----**Tergugat II Intervensi ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut, telah membaca :

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 6/PEN-DIS/2021/PTUN-BL tanggal 12 Maret 2021, tentang Penetapan Lolos Dismissal ;
- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 6/PEN-MH/2021/PTUN-BL tanggal 12 Maret 2021, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini ;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 6/PEN-PPJS/2021/PTUN.BL tanggal 12 Maret 2021 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;

Halaman 3 dari 86 Halaman | Putusan No. 6/G/2021/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor:6/PEN-PP/2021/PTUN.BL tanggal 12 Maret 2021 tentang penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 6/PEN-HS/2021/PTUN.BL tanggal 29 Maret 2021 tentang Penetapan Hari Persidangan ;
- Putusan Sela Nomor : 6/G/2021/PTUN.BL tanggal 6 April 2021 tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi atas nama Rachmad Sofyan ;
- Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dalam persidangan ;
- Telah membaca dan meneliti berkas perkara, bukti surat dan mendengar keterangan saksi yang diajukan dalam sengketa ini duduk Perkara ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 10 Maret 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 10 Maret 2021, dengan Register Perkara Nomor 6/G/2021/PTUN-BL, dan telah diperbaiki tanggal 29 Maret 2021. Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

I. Objek Sengketa :

1. Bahwa objek sengketa tata usaha negara dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017;

II. Tenggang Waktu Gugatan :

- Bahwa Pada awal November 2020, Para Penggugat ingin membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul



Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000

Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di

Metro tanggal 9 Desember 2000 ke nama ahli waris melalui Notaris Hermanto;

- Bahwa setelah berkas sudah diberikan kepada Tergugat, kemudian Pada tanggal 24 November 2020 Tergugat mengirimkan surat nomor MP.01.03/470.18.72/XI/2020 perihal permohonan peralihan waris yang isinya menyatakan telah terbit dilokasi yang sama Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung atas nama Rachmad Sofyan maka permohonan tidak dapat dilanjutkan, berkas permohonan dikembalikan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 telah dicoret oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000;
- Bahwa dikarenakan adanya surat dari Tergugat tersebut, Penggugat I mengajukan surat kepada Tergugat tertanggal 1 Desember 2020 untuk meminta di fasilitasi penyelesaian permasalahan ini. Kemudian pada tanggal 11 Januari 2021 Tergugat menyurati Penggugat I dengan nomor 26/Und-18.72.UP.04.07/II/2021 perihal Undangan Mediasi, mengundang untuk hadir tanggal 12 Januari 2021 terkait dengan adanya tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro



tanggal 9 Desember 2000 telah dicoret oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017, namun tidak ada titik temunya malahan Penggugat I melihat telah ada yang memasang spanduk perihal kepemilikan diatas tanah tersebut.

- Bahwa pada tanggal 16 Februari 2021 Para Penggugat melakukan upaya administratif yaitu menyampaikan kepada Tergugat perihal surat keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017;
- Bahwa yang dilakukan oleh Para Penggugat tersebut telah sesuai dengan Pasal 75 Bab X upaya administratif Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan:

- 1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/ atau tindakan.
- 2) Upaya adminstratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a) Keberatan; dan
 - b) Banding.



- 3) Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, kecuali :
 - a) Ditentukan lain dalam undang-undang; dan
 - b) Menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- Pasal 77 (ayat 4) UU No.30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan
 - 1) Badan dan/atau Pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
 - 2) Dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
 - 3) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindak lanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.
 - 4) 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).
- Bahwa terhadap upaya keberatan yang dilakukan oleh Para Penggugat tidak ada tanggapan sama sekali dari Tergugat sehingga sesuai dengan Pasal 2 Bab II Kewenangan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
 - 1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
 - 2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di



Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Pasal 2 ayat (1).

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

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

Pasal 5 ayat (1).

- 1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jika dihitung dari gugatan diajukan pada tanggal 10 Maret 2021 maka gugatan Aquo masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan :



- Bahwa dengan adanya diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 diatas tanah Para Penggugat yang telah ber, hal ini menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yaitu tanah tersebut tidak dapat digarap, tidak dapat ditanami dan tidak dapat dipergunakan oleh Para Penggugat, serta tanah tersebut tidak dapat di jual atau dialihkan oleh Para Penggugat kepada pihak lain.
- Bahwa pada pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ayat 1: seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi.

IV. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

- Bahwa Kompetensi (kewenangan) suatu badan pengadilan untuk mengadili suatu perkara dapat dibedakan atas kompetensi relatif dan kompetensi absolut. Dalam buku "Peradilan Tata Usaha Negara" oleh S.F.Marbun mengatakan bahwa *Kompetensi relatif berhubungan dengan kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya. Sedangkan kompetensi absolut adalah kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa.*
- Bahwa dalam Pasal 1 ayat 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintah Jo. Pasal 1 ayat 7 Perma No. 6 tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif berbunyi "*Upaya Administratif adalah proses*



penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan”.

- Bahwa Kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah Sengketa Tata Usaha Negara Sebagaimana disebutkan dalam Pasal I ayat (10) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha berbunyi :

“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

- Bahwa Kewenangan relatifnya diatur dalam pasal 6 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 9 tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha yang berbunyi :

- 1) Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota kabupaten/kota dan daerah hukumnya meliputi wilayah kabupaten/kota.
- 2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berkedudukan di ibu kota provinsi dan daerah hukumnya meliputi wilayah provinsi.

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

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



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

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

Pasal 2 ayat (1).

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

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diterangkan diatas, Para Penggugat telah melakukan upaya administratif pada tanggal 16 Februari 2021 namun tidak ada jawaban sehingga berdasarkan Pasal 77 Ayat (4) Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintah angka 5, keberatan yang di lakukan oleh Para Penggugat tersebut dianggap dikabulkan.

- Bahwa dikarenakan Para Penggugat telah menempuh upaya administratif maka Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ditanggal 10 Maret 2021 sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif.

V. Posita/Alasan Gugatan :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Azwan, BSc Pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan



Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 19 Oktober 2020. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah dan bangunan dahulu milik

Sukarman (Alm), sekarang milik

Juriyah dan milik Ragil Augusto

(Alm).

Sebelah Selatan berbatasan

dengan : Jalan Aspal Jl.Lombok Tejo Agung

Metro Timur

Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah dan bangunan milik Tugimin

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Gang Kecil

2. Bahwa pada tahun 1985 Azwan, BSc membeli tanah beserta bangunan yang ada diatasnya dari orang yang bernama Tariyak yang terletak di Desa Tejosari (sekarang Tejo Agung) kecamatan Bantul (Sekarang Metro Timur) Kotamadya Metro provinsi Lampung seluas ± 1.010 M2, lalu pada tahun 1992 anak buah dari Aziartini(Kakak kandung Azwan BSc) bernama Masrani beserta istrinya yang bernama Watimah, menumpang tinggal dirumah Aziartini karena tidak memiliki tempat tinggal namun karena terkendala tempat dan didasarkan hubungan baik, kemudian Aziartini menawarkan untuk tinggal menumpang tanah yang dimiliki oleh Azwan BSc tanpa ada surat perjanjian kontrak tinggal atau bentuk lainnya. Kemudian tawaran tersebut diterima oleh Masrani dan Watimah sehingga mereka akhirnya menumpang tinggal ditanah tersebut ditahun 1992.



3. Bahwa walaupun Masrani dan Watimah menempati tanah tersebut, setiap bulan Azwan, BSc dan Para Penggugat datang untuk melihat tanah tersebut dan bersilaturahmi.
4. Bahwa pada tahun 2000 Azwan BSc membuatkan sertifikat hak milik untuk tanah yang dibelinya dari tariyak, yang terletak di Desa Tejosari (sekarang Tejo Agung) kecamatan Bantul (Sekarang Metro Timur) Kotamadya Metro provinsi Lampung dan pada saat itu telah dilakukan pengukuran ulang kembali dimana pada waktu itu tanah tersebut masih ditumpangi oleh masrani dan watimah, setelah dilakukan proses pendaftaran dan pengukuran ulang kembali serta telah dipenuhinya syarat administratif maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 Yang diterbitkan oleh Tergugat.
5. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2001 Azwar, BSc meninggal dunia dan Penggugat IV sebagai istri dari Azwar BSc masih sering melihat dan bersilaturahmi dengan watimah yang menumpang tanah tersebut. Kemudian Pada awal November 2020 Para Penggugat mengajukan permohonan peralihan waris atas sebidang tanah dan bangunan diatasnya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 melalui notaris Hermanto untuk diproses di kantor Tergugat. Kemudian pada tanggal 24 November 2020 Tergugat menyampaikan surat nomor:MP.01.03/470-18.72/XI/2020 perihal Permohonan peralihan waris yang isinya menyatakan bahwa diatas tanah tersebut telah juga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan



Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 maka permohonan tidak dapat dilanjutkan, berkas permohonan dikembalikan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 telah dicoret oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000.

6. Bahwa dikarenakan adanya surat dari Tergugat tersebut, Penggugat I mengajukan surat kepada Tergugat tertanggal 1 Desember 2020 untuk meminta di fasilitasi penyelesaian permasalahan ini. Kemudian pada tanggal 11 Januari 2021 Tergugat menyurati Penggugat I dengan nomor 26/Und-18.72.UP.04.07/II/2021 perihal Undangan Mediasi, mengundang untuk hadir tanggal 12 Januari 2021 terkait dengan adanya tumpang tindih sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 telah dicoret oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertipikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal



9 Desember 2000 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017, namun tidak ada titik temunya kemudian Penggugat I melihat telah ada yang memasang spanduk perihal kepemilikan diatas tanah tersebut.

7. Bahwa dikarenakan tidak adanya kejelasan kepemilikan maka pada tanggal 16 Februari 2021 Para Penggugat menyampaikan surat perihal surat keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 kepada Tergugat sebagaimana dengan Pasal 75 Bab X upaya administratif Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014, namun terhadap upaya keberatan yang dilakukan oleh Para Penggugat ini sampai dengan diajukannya gugatan ini tidak ada tanggapan sama sekali terhadap surat yang telah dikirimkan maka berdasarkan Pasal 77 Ayat (4) Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintah angka 5, keberatan yang di lakukan oleh Para Penggugat tersebut dianggap dikabulkan.

8. Bahwa terhadap Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 adalah produk yang telah salah karena bidang batas tanah yang diklaim tersebut menunjukkan bidang batas tanah yang telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur



Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 telah dicoret oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000.

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

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

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

bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat telah melanggar dengan melakukan penerbitan sertipikat diatas tanah yang telah memiliki sertipikat milik Para Penggugat maka dengan ini Tergugat telah tidak memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara A quo.

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



- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan.
- 2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- 3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah panitia ajudikasi atau oleh kepala kantor pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

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

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



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

12. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan Pasal 53 ayat 2 Undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara.

1) Asas Kecermatan

Bahwa terhadap tanah tersebut yang diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 yang mana pada kenyataanya terhadap bidang batas tanah tersebut telah ada alas hak atau Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi



Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 telah dicoret oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertipikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 yang merupakan suami dan orang tua kandung dari Para Penggugat maka berdasarkan hal tersebut Tergugat telah tidak mengindahkan atau memperhatikan asas kecermatan karena telah menerbitkan Sertipikat terhadap bidang batas tanah yang telah dimiliki oleh orang lain jauh sebelum adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017.

2) Asas Kepastian Hukum

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara A quo yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan asas kepastian hukum karena sertipikat yang mana yang dapat menyebutkan kedudukan tanah tersebut salah, karena terhadap bidang batas tersebut telah ada sertipikat hak milik Para Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat



Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 **telah dicoret oleh Tergugat** tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 yang merupakan suami dan orang tua kandung dari Para Penggugat

3) Asas kejujuran dan keterbukaan

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

- Para Penggugat tidak pernah diberitahu terkait telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 yang mana terhadap bidang batas dengan sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah ada Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 **telah dicoret oleh Tergugat** tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 yang merupakan suami dan orang tua kandung dari Para Penggugat.



4) Asas kehati-hatian

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 yang menjadi objek sengketa dalam perkara A quo yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan proses hukum yang masih berlangsung atas obyek sengketa, dimana hal tersebut tegas dinyatakan didalam Pasal 17 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan di peta-kan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan mendurur keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

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



Bahwa pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 tersebut **tidak pernah melibatkan Para Penggugat dimana di tanah tersebut telah terbit** Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 **telah dicoret oleh Tergugat** tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 yang merupakan suami dan orang tua kandung dari Para Penggugat. Dan juga penandatanganan oleh orang yang memiliki tanah yang berbatasan dengan bidang batas tersebut sebelah timur yaitu bapak tugimin dilakukan dengan tidak benar karena bapak tugimin selaku orang yang memiliki tanah yang berbatasan sebelah timur terhadap bidang batas A quo pada saat itu tidak mengetahui dan tidak di jelaskan guna penandatanganan yang dilakukan oleh dirinya tersebut.

Kemudian penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017 tersebut **tidak melalui proses yang benar karena terhadap bidang batas tanah tersebut telah terbit** Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan



Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Propinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 **telah dicoret oleh Tergugat** tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor: 1547/2020, luas 1.010 M2 atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 yang merupakan suami dan orang tua kandung dari Para Penggugat, karena sampai diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017, Para Penggugat tidak dipanggil atau diberitahukan akan adanya penerbitan sertipikat tersebut yang mana pada kenyataannya seharusnya Tergugat memiliki data dan dokumentasi dimana tanah tersebut telah ada sertipikat milik Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan/ sengketa Tata usaha negara aquo berkenan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut:

VI. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 25-9-2017 Nomor: 01058/2017 luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan, diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tanpa tanggal yang diunggah di Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 April 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diutarakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat .
2. Eksepsi Kewenangan Absolut (Exceptio Deklinatoir)
 - a. Bahwa dalil gugatan dalam posita gugatan nomor 1 sampai dengan nomor 4 yang intinya mendalilkan dan menyatakan:
 - b. Bahwa Para Penggugat mengaku menjadi ahli waris dari almarhum Azwan, BSc pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan luas 1.010 M².
 - c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada Posita gugatan Penggugat nomor 8 yang intinya menyatakan terhadap Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur atas nama Rachmad Sofyan adalah produk yang telah salah karena batas bidang tanah yang telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Ts Kelurahan Tejosari atas nama Azwan, BSc. Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di Indonesia, sebagaimana ditetapkan di dalam



Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Di samping itu juga Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik (penetapan batas-batasnya) dan data yuridis (penyelidikan riwayat bidang tanah itu) yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819/Tejo Agung atas nama Rachmad Sofyan tersebut melalui prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan mekanisme yang telah diatur berdasarkan Peraturan Menteri agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- d. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, merupakan permasalahan kepemilikan yang terlebih dahulu harus diselesaikan dan dibuktikan secara hukum hak keperdataan atas tanah yang disengketakan, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara a quo adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo.

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

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya, pada intinya menuntut Batal dan Tidak Sah serta mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung, Kecamatan Metro timur seluas 1.018 M² atas nama Rachmad Sofyan
- b. Bahwa gugatan salah alamat (error in persona/error in subjectum) sebagaimana dimaksud di atas (vide-huruf a) dapat kami buktikan:



1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung, Kecamatan Metro Timur Kota Metro seluas 1.018 M² atas nama Rachmad Sofyan pada tanggal 11 Oktober 2017.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang berlaku, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat.
3. Bahwa kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kewenangan dari:
 1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
 2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

Untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam:

1. Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
2. Pasal 13 dan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

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

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



2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertipikat Hak Milik

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

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini.
2. Bahwa apa yang tersebut dalam Eksepsi Tergugat mohon dianggap termasuk pula dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada Posita gugatan Penggugat nomor 5 yang intinya mendalilkan dan menyatakan pada tanggal 27 Desember 2001, Azwan, BSc meninggal dunia dan pada awal November 2020 Para Penggugat mengajukan permohonan peralihan waris atas Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Ts Tanggal 9 Desember 2000 yang kemudian telah disampaikan oleh Tergugat mengenai proses serta pengembalian berkas permohonan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Ts yang telah dicoret oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat, dapat Tergugat jelaskan berdasarkan permohonan peralihan waris dari para ahli waris yaitu Para Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Ts (sekarang Hak Milik Nomor 2289/Tejo Agung atas nama Azwan, BSc setelah dilakukan Cek Plot, terdapat Hak Milik Nomor 1819/Tejo Agung di atas bidang tanah tersebut. Dilakukan pencoretan karena adanya pemutakhiran pada data pertanahan



bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut sudah tidak pada Kelurahan Tejosari akan tetapi masuk ke dalam wilayah administrasi Kelurahan Tejo Agung sesuai Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Pemekaran Kecamatan dan Kelurahan.

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada Posita gugatan Penggugat nomor 6 yang intinya menyatakan meminta difasilitasi penyelesaian masalah, namun tidak ada titik temunya, dapat Tergugat jelaskan bahwa pada Tanggal 12 Januari 2021 Tergugat telah mengundang Penggugat Ke Kantor Pertanahan Kota Metro untuk diberikan penjelasan bahwa permohonan peralihannya belum dapat di proses sehubungan dengan terbitnya Hak Milik Nomor 1819/Tejo Agung atas nama Rachmad Sofyan dengan Surat Nomor 26/Und-18.72.UP.04.07/II/2021 tanggal 11 Januari 2021 perihal Undangan Mediasi.
5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada Posita gugatan Penggugat nomor 7 yang intinya menyatakan pada tanggal 16 Februari 2021 Para Penggugat menyampaikan surat perihal surat keberatan atas terbitnya Sertipikat hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur kepada Tergugat namun tidak ada tanggapan sama sekali, dapat Tergugat jelaskan bahwa Surat Penggugat Nomor 10/AHM/BL/II/2021 Tanggal 16 Februari 2021 telah Tergugat tindaklanjuti dengan Surat Nomor MP.01.01/180.1-18.72/III/2021 Perihal Surat Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01819 Kelurahan Tejo Agung Kota Metro atas nama Rachmad Sofyan.
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada Posita gugatan Penggugat nomor 8 yang intinya menyatakan terhadap Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur atas nama Rachmad Sofyan adalah produk yang telah salah karena batas bidang tanah yang telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 630/Ts Kelurahan Tejosari atas nama Azwan, BSc. Sertipikat Hak Milik



sebagaimana tersebut di atas adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di Indonesia, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Di samping itu juga Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik (penetapan batas-batasnya) dan data yuridis (penyelidikan riwayat bidang tanah itu) yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

7. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819/Tejo Agung atas nama Rachmad Sofyan tersebut melalui prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan mekanisme yang telah diatur berdasarkan Peraturan Menteri agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
8. Bahwa Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mendapat tugas utama untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria.
9. Bahwa dalam rangka menjamin kepastian hukum dimaksud, maka Pemerintah melakukan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, di mana kegiatan pendaftaran tanah dimaksud meliputi:
 1. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;



(Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960)

10. Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat

Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah adalah sebagai alat pembuktian yang kuat, hal tersebut sebagaimana ditetapkan dalam:

1. Pasal 19 ayat (2) huruf "c" Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu:

"Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat"

2. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"

11. Kewenangan Uji Materil (Pembuktian Keabsahan) Surat Bukti Perolehan Dan Pemilikan Tanah Yang Disampaikan Oleh Pemilik Tanah Kepada Badan Pertanahan Nasional Pada Saat Pendaftaran Tanah.

a. Badan Pertanahan Nasional Tidak Memiliki Wewenang Untuk Menguji Materil atau Menguji Keabsahan Surat Bukti Perolehan dan Pemilikan Tanah oleh Pemohon Sertipikat Tanda Bukti Hak

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mengamanatkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum;
2. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ditegaskan kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi:



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

b. Bahwa kemudian dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan pelaksana dari Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, menguraikan tentang kegiatan pendaftaran tanah pertama kali meliputi:

1. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
2. pembuktian hak dan pembukuannya;
3. penerbitan sertifikat;
4. penyajian data fisik dan data yuridis;
5. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

(Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

c. Bahwa kemudian dalam Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur tentang kegiatan pembuktian hak dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah:

“Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi



d. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 60 ayat (6) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimaksud, yang menetapkan bahwa:

“Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan

e. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, ditetapkan bahwa:

“Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon

12. Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

(Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960)

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



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

1. DALAM EKSEPSI

- a. Menerima Eksepsi Tergugat;
- b. Menyatakan Eksepsi Tergugat adalah tepat dan berdasarkan Hukum;
- c. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

2. DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung, Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur Tanggal 25-9-2017 Nomor 01058/2017 seluas 1.018 M atas nama Rachmad Sofyan diterbitkan di Metro tanggal 11-10-2017;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 13 April 2021 yang diunggah di Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut

I. Dalam Eksepsi.

Bahwa Wiryono Prodjodikoro, SH dalam bukunya. Hukum Acara Perdata Indonesia, Terbitan Sumur Bandung, Tahun 1962, mengatakan bahwa eksepsi dalam ketentuan Pasal 136 HIR-162 Rbg adalah Perlawanan Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara, dengan tujuan untuk menghidarai proses acara persidangan yang panjang dan memakan waktu.

Bahwa Eksepsi dalam konteks Hukum Acara bermakna tangkisan atau bantahan (*Objetion*). Bisa juga berarti pembelaan (*Plea*) yang tidak ditujukan terhadap



substansi materi yang terkandung didalam Gugatan Para Penggugat. Tujuan pokok pengajuan eksepsi adalah agar Pengadilan mengahiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara

Bahwa pada umumnya, tangkisan atau keberatan yang dilihat dan atau diperhatikan oleh Hakim atau Pengadilan adalah *eksepsi* yang berkaitan dengan kewenangan mengadili (kompetensi Absolut ataupun Kompetensi *Relatif*) karena terhadap eksepsi yang demikian Hakim atau Pengadilan akan terlebih dahulu menentukan apakah Pengadilan berwenang mengadili atau tidak berwenang mengadili suatu perkara yang diajukan kepadanya, sedangkan eksepsi yang dianggap telah memasuki pokok perkara akan dinilai dan dipertimbangkan secara bersamaan dengan putusan akhir.

Bahwa setelah mempelajari dan mencermati secara teliti dan seksama substansi materi yang terkandung dalam Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 10 Maret 2021, terdapat Eksepsi yang akan diajukan oleh Tergugat II Intervensi terkait dengan Surat Gugatan Para Penggugat dengan dasar-dasar sebagai berikut;

1. Eksepsi Kewenangan Absolut. (*Exceptio Declinatoire*).

Bahwa alasan dan dasar-dasar Para Penggugat mengajukan gugatan dengan dalil-dalil bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Azwan, BSc.

Bahwa Azwan, BSc orang tua Para Penggugat pada tahun 1985 membeli sebidang tanah beserta bangunan yang ada diatasnya dari seorang yang bernama Tariyak terletak di Desa Tejosari (sekarang Tejo Agung) kecamatan Bantul (Sekarang Metro Timur) Kotamadya Metro provinsi Lampung seluas 1.010 M², diajukan penerbitan sertifikat hak milik, maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Tanggal 9 Desember 2000 di Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Provinsi Lampung Surat Ukur Nomor 95/Tejosari/2000



Tanggal 7-10-2000 dengan Luas 1.010 M² atas nama pemegang hak Azwan, BSc,.

Bahwa pada tanggal 27 Desember 2001 Azwar, BSc meninggal dunia kemudian, pada awal November 2020 Para Penggugat mengajukan permohonan peralihan berdasarkan waris atas Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts tanggal 9 Desember 2000 dengan Surat Ukur Nomor 95/Tejosari/2000 Tanggal 7-10-2000 di Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan Luas 1.010 M² atas nama pemegang hak Azwan, BSc.

Bahwa pada tanggal 24 November 2020 Tergugat menyampaikan Surat Nomor MP.01.03/470- 18.72/XI/2020 yang isinya menyatakan bahwa diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 tanggal 11-10-2017 dengan surat ukur Nomor 01058/2017 Tanggal 25-9-2017 di Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan luas 1018 M² atas nama pemegang hak Rachmad Sofyan, peralihanyang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat dilanjutkan.

Bahwa pada tahun 2017 Tergugat II Intervensi mendapat hibah tanah seluas ± 1156 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Kelurahan Tejo Agung, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro, Provinsi Lampung, oleh Tergugat II Intervensi diajukan penerbitan sertipikat hak milik, maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 tanggal 11-10-2017 dengan surat ukur Nomor 01058/2017. Tanggal 25-9-2017 di Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan luas 1018 M² atas nama pemegang hak Rachmad Sofyan.

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi pelajari, bahwa telah tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts tanggal 9 Desember 2000 dengan Surat Ukur Nomor 95/Tejosari/2000 Tanggal 7-10-2000 di Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan Luas 1.010 M² atas nama



pemegang hak Azwan, BSc, berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2289 tanggal 9 Desember 2000 dengan surat ukur Nomor 1547/2020. Tanggal 21-07-2020 di Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan luas 1.010 M² atas nama pemegang hak Azwan, BSc, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 tanggal 11-10-2017 dengan surat ukur Nomor 01058/2017 di Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan luas 1018 M² atas nama pemegang hak Rachmad Sofyan.

Bahwa oleh karena sertipikat adalah tanda bukti kepemilikan/hak atas tanah, maka sepanjang masih dipersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah tersebut. Kewenangan mengadili sengketa kepemilikan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri / perdata umum.

Bahwa berdasarkan uraian yang kami sampaikan diatas gugatan yang di ajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung harus dinyatakan ditolak, Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang dan tidak dapat mengadili perkara aquo oleh karena **Kewenangan Absolut**.

2. Eksepsi Tentang Obscur libel.

Bahwa dalam Posita Gugatan di ponit 5 pada awal November 2020 Para Penggugat mengajukan permohonan peralihan waris atas Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M² atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 melalui notaris Hermanto.

Bahwa pada tanggal 24 November 2020 Tergugat menyampaikan surat Nomor MP.01.03/470-18.72/XI/2020 perihal Permohonan peralihan waris yang intinya menyatakan bahwa diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor



1819 tanggal 11-10-2017 dengan surat ukur Nomor 01058/2017 tanggal 25-9-2017 di Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan luas 1018 M² atas nama Rachmad Sofyan, maka permohonan tidak dapat dilanjutkan, berkas permohonan dikembalikan berikut Sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Tanggal 7-10-2000 Nomor 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M² atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000 **telah dicoret oleh Tergugat** tanpa ada pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertipikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor 1547/2020, luas 1.010 M² atas nama Azwan, BSc, diterbitkan di Metro tanggal 9 Desember 2000.

Bahwa Surat Ukur Nomor 95/Tejosari/2000 Tanggal 7-10-2000 telah di coret menjadi surat ukur Nomor 1547/2020 tanggal 21-07-2020 tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat, terdapat kejanggalan pada bulan dimana Para Penggugat mengajukan permohonan peralihan waris pada awal bulan November 2020 sementara tanggal bulan surat ukur pada bulan juli tahun 2020. dasar penerbitan sertipikat menjadi tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian yang kami sampaikan diatas gugatan yang di ajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak jelas (*Obscur Libel*) yang berakibat hukum gugatan Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi memohon kiranya kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI



1. Menerima *Eksepsi* yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menerima *Eksepsi* Kewenangan *Absolut* (*Exceptio Declinatoire*) Tergugat II Intervensi.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Para Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam Jawabana
3. Bahwa pada gugatan Para Penggugat di poin 2 hal 10, tahun 1985 Azwan, BSc membeli tanah beserta bangunan dari orang yang bernama Tariyak terletak di Desa Tejosari (sekarang Tejo Agung) kecamatan Bantul (Sekarang Metro Timur) Kotamadya Metro provinsi Lampung seluas $\pm 1.010 \text{ M}^2$. Kemudian pada tahun 2000 Azwan BSc, diterbitkan sertipikat hak milik.
Bahwa jual beli dilakukan oleh Azwan, BSc dengan orang yang bernama Tariyak pada tahun 1985 sebagaimana yang dimaksud dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat haruslah dibuktikan dengan adanya surat jual beli antara Azwan, BSc dengan orang yang bernama Tariyak, sebagai dasar diterbitkannya sertipikat Hak Milik Nomor M.630/Ts tanggal 9 Desember 2000 dengan Surat Ukur Nomor 95/Tejosari/2000 Tanggal 7-10-2000 di Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan Luas 1.010 M^2 atas nama pemegang hak Azwan, BSc, yang menurut Para Penggugat telah dicoret oleh Tergugat tanpa pemberitahuan Para Penggugat;
4. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada poin 2 hal 10 pada tahun 1985 Azwan, BSc membeli tanah beserta bangunan yang ada diatasnya dari



orang yang bernama Taryak yang terletak di Desa Tejosari (sekarang Tejo Agung) kecamatan Bantul (Sekarang Metro Timur) Kotamadya Metro provinsi Lampung seluas \pm 1.010 M2 namun Azwan, BSc, tidak pernah menguasai secara fisik tanah tersebut.

Bahwa sejak tahun 1992 Tegugat II Intervensi menguasai secara fisik dengan di tanami tanaman jagung dan singkong sampai saat ini, tahun 2017 di terbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 tanggal 11-10-2017 dengan surat ukur Nomor 01058/2017 tanggal 25-9-2017 di Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 tanggal 11-10-2017 dengan surat ukur Nomor 01058/2017 tanggal 25-9-2017 di Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan luas 1018 M2 atas nama Rachmad Sofyan yang menjadi objek sengketa a quo penerbitanya telah sesuai peraturan perundang undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (ayat 5, ayat 6, ayat 7, ayat 9, ayat 10,) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

Ayat 5.

“Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA”.

Ayat 6.

“Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luasbidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar,



termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya”.

Ayat 7.

“Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”.

Ayat 9.

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.

Ayat 10”.

“Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan”.

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengkata a quo telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengkata a quo Cacat Administratif tidak mengindahkan atau memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) adalah tidak benar.

7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 tanggal 11-10-2017 dengan surat ukur Nomor 01058/2017 Tanggal 25-9-2017 di Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan luas 1018 M² atas nama pemegang hak Rachmad Sofyan, yang menjadi objek



sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diantaranya :

- a. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok Agraria;
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan kedalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - c. Peraturan Menteri Agraria Nomor. 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;
 - d. Peraturan Menteri Agraria Nomor. 6 Tahun 1965 tentang pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan kedalam PP Nomor 24 Tahun 1997.
8. Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Para Penggugat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas kecermatan, Asas Kepastian Hukum, Asas kejujuran dan keterbukaan, Asas kehati-hatian tidaklah benar oleh karena proses pendaftaran objek sengketa a quo telah sesuai dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, maka oleh karena tidak bertentangan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, maka secara otomatis tidak bertentangan dengan Asas-Sas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)



10. Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat 1 dan 2 Pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
 - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh.

Pasal 25.



- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat-bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26.

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.
- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

11. Bahwa tentang Kaidah hukum Pembatalan Sertifikat;



“Perbaikan terhadap keputusan tata usaha negara yang keliru oleh pejabat tata usaha negara sebagai akibat dari kesalahan yang dilakukan oleh pejabat tersebut, tidak boleh merugikan kepentingan pihak lain yang memperoleh keputusan dengan cara yang sah dan itikad baik”.

Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh keputusan dengan cara yang sah dan itikad baik, melalui persedur yang tepat, maka Tergugat II Intervensi haruslah mendapat perlindungan hukum dan haknya tidak boleh dikurangi, Yurisprudensi 1/Yur/TUN/2018 Makamah Agung Tahun 2018.

Berdasarkan alasan-alasan dan dalil – dalil yang telah kami uraikan diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung melalui Majelis Hakim yang memeriksa, Memutus dan menyelesaikan perkara ini dapat memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
- Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvakelijk Verklaard*);
- Menyatakan sah secara hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1819 Tanggal 11 Oktober 2017 dengan surat ukur Nomor 01058/2017 Tanggal 25 September 2017 di Kelurahan Tejoagung, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro, Provinsi Lampung dengan luas 1018 M² atas nama pemegang hak Racmad Sofiyan.
- Menerima dalil-dalil Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 27 April 2021 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2021 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat tidak menyampaikan Dupliknya meski telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya tertanggal 4 Mei 2021 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Mei 2021 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawaban atau bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya di persidangan sebagai berikut ;

- Bukti P-1 : Surat Kematian Azwan, B.Sc (Fotocopy dari Fotocopy);
- Bukti P-2 : Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 19 Oktober 2020 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-3 : Surat Ukur No. 01058/2017 Kelurahan Tejo Agung, Kecamatan Metro Timur, Kotamadya Metro, Provinsi Lampung (Luas 1018 M²) atas nama Rachmad Sofyan (Fotocopy dari Fotocopy);
- Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik No. M.630/Ts, Kelurahan Tejosari, Kecamatan Bantul, Kotamadya Metro, Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 7-10-2000 Nomor: 95/Tejosari/2000 Luas 1.010 M² atas nama Azwan B.Sc telah dicoret oleh Tergugat tanpa pemberitahuan resmi sebelumnya kepada Para Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No.2289 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur tanggal 21-07-2020 Nomor:1547/2020 luas

Halaman 45 dari 86 Halaman | Putusan No. 6/G/2021/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)



- 1.010 M2 atas nama Azwar, BSc. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-5 : Surat Permohonan Peralihan Waris No. MP.01.03/470.18.72/XI/2020 tertanggal 24 November 2020. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
 - Bukti P-6 : Surat yang dikirim oleh Para Penggugat ke Tergugat yang diterima oleh Tergugat tanggal 2-12-2020. (Fotocopy dari Fotocopy);
 - Bukti P-7 : Surat perihal undangan mediasi tertanggal 11 Januari 2021. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
 - Bukti P-8 : surat perihal keberatan atas terbitnya sertifikat hak milik tanah nomor 01819 kelurahan tejo agung kota metro atas nama Rachmad D Sofyan (Fotocopy dari Fotocopy);
 - Bukti P-9 : Surat Jawaban Perihal Surat Keberatan Sertipikat Hak Milik Nomor 01819 Kelurahan Tejo Agung, Kota Metro atas nama Rachmad Sofyan (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
 - Bukti P-10 : Print foto yang diambil diatas tanah milik para Penggugat (Fotocopy dari Fotocopy);
 - Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017(Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);
 - Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018(Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);
 - Bukti P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019(Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);
 - Bukti P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020(Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);
 - Bukti P-15 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2020(Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);
 - Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Tahun 2021(Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);

- Bukti P-17 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2021(Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);
- Bukti P-18 : Surat Pemerintah Kota Metro Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Nomor : 973/243/B-5.02/2021 Perihal SPPT [BB-P2 tertanggal 4 Juni 2021 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 5 dan telah dicocokkan dengan aslinya/maupun fotokopinya di persidangan sebagai berikut :

- Bukti T-1 : Fotokopi dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 2289 (dahulu HM No. 630/Ts Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur dan Surat Ukur Nomor: 1547/2020 Tanggal 21-07-2020 (dahulu Nomor 95/Tejosari/2000 Tanggal 7-10-2000) (Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);
- Bukti T-2 : Fotokopi dari Asli Warkah Nomor 1812/2000 (Fotocopy sesuai dengan salinan aslinya);
- Bukti T-3 : Fotokopi dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur dan Surat Ukur Tanggal 25 September 2017, Nomor: 01058/2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-4 : Fotokopi dari Asli Warkah Nomor 6743/17 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-5 : Berita Acara Pindah Kelurahan tanpa permohonan terkait validasi data tekstual dan spasial Nomor : 61.1/BA-18.72/VII/2020 tanggal 21-7-2020 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah



bermaterai cukup yang diberi tanda T. II. Int - 1 sampai dengan T. II. Int - 4 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya di persidangan sebagai berikut ;

- Bukti T.II. Int - 1. : Foto Copy Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tergugat II Intervensi (Rachmad Sofyan) (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II. Int - 2. : Foto Copy surat asli Kutipan Akta Nikah Nomor : PW.01/422/17/X/1991 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II. Int - 3. : Foto copy Surat Keterangan Kematian No 474. 3/23/L 45/2021 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II. Int - 4 : Foto copy surat Keterangan Kematian No 474.3/23/L 45/2021 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

Menimbang bahwa untuk mencari kebenaran materil, Majelis Hakim atas permohonan penggugat, telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa yang terletak di Kelurahan Tejo Agung Agung, Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung pada hari Rabu, tanggal 2 Juni 2021, pukul 08.30 WIB, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan, Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya sebagai berikut :

1. **MURTINAH**, Tempat/Tanggal Lahir : Metro, 5 Agustus 1960, Agama : Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat : JL. Sutan Syahrir Gg. Langgar RT/RW : 012/003 Kelurahan Tejo Agung, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro Provinsi Lampung;
telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut :-
 - Bahwa saksi kenal dengan Azwan, B.Sc ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Azwan, B.Sc pada saat jual beli tanah ;
- Bahwa menurut saksi tanah yang dijual ke Azwan, B.Sc 30 M2 ;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa menurut saksi yang mengurus surat – surat tersebut Azwan, B.Sc
- Bahwa menurut saksi pada saat jual beli tanah ke Azwan, B.Sc tidak ada surat- suratnya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Masriani dan istrinya yang bernama Watimah;
- Bahwa Masriani dan istrinya tinggal menumpang di atas tanah Azwan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat, mendengar atau menerima informasi ada BPN melakukan pengukuran di atas tanah Azwan;

2.SULASNO Tempat/Tanggal Lahir Tejosari, 1 April 1967, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : JL. Buncis No. 19 RT/RW : 006/002 Kelurahan Desa Tejoagung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampungtelah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan Azwan, B.Sc ;
- Bahwa sejak tahun 1992 sampai dengan 1999 saksi menjadi kepala Lingkungan ;
- Bahwa menurut saksi kelurahan Tejo Sari dipecah menjadi Kelurahan Tejo Agung tahun 1999 sampai dengan tahun 2000 ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah Azwan B.Sc ;
- Bahwa saksi kenal dengan Rachmad Sofyan, yaitu anak kandung Watimah;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Rachmad Sofyan tinggal di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu Azwan B.Sc yang membeli tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat, mendengar dan menerima informasi ada pengukuran tanah di atas tanah objek sengketa oleh BPN;



3. SUPARYONO Tempat/Tanggal Lahir SB. Waringin, 18 Juni 1970, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat : LK.VI RT/ RW : 024/011 Kelurahan Simbar Waringin Kecamatan Trimurjo Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi menjadi lurah sejak 27 April 2019 ;
- Bahwa saksi kenal dengan Gunawan ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa Pokmasnya ;
- Bahwa saksi tidak ikut pembentukan panitia pokmas ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui data yuridis ;

4. GUNAWAN, Tempat/Tanggal Lahir : Tejo Sari, 25 Juni 1979, Agama : Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat : JL. Labu No.10 RT/RW : 006/002 Kelurahan Tejo Agung, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro Provinsi Lampung;

- Bahwa menurut saksi bukti T-4 bukan saksi yang tandatangan ;
- Bahwa menurut saksi Rachmad Sofyan tidak pernah meminta tanda tangan kepada saksi ;
- Bahwa menurut saksi tidak ada orang lain yang meminta tanda tangan kepada saksi ;
- Bahwa menurut saksi tidak pernah menandatangani surat-surat pada waktu hadir ;
- Bahwa saksi tidak tahu tugas panitia ;
- Bahwa saksi kenal dengan Wiyadi ;
- Bahwa saksi tidak tahu saksi tahu tanah objek sengketa ada jual beli ;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi atau ahli, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim di persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya sebagai berikut :

1. FIKRI ANSYAH Tempat/Tanggal Lahir Tanjung Karang, 27 Juni 1977, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Sopir, Alamat : JL. Melti Timur RT/RW : 029/012 Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro Propinsi Lampung;

telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa menurut saksi kenal dengan Watimah pada tahun 2012 pada saat saksi mampir kerumah Watimah ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut tanah hibah ;
- Bahwa saksi tinggal di 15 Polos ;
- Bahwa tidak hadir pada saat Pemeriksaan Setempat ;
- Bahwa menurut saksi tidak ada perubahan posisi rumah dari awal sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Rachmad Sofyan mengurus surat – surat ;
- Bahwa menurut saksi Watimah meninggal tahun 2021 ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada pihak yang mengakui tanah obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa semua pihak, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 29 Juni 2021, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan :



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sebagaimana di dalam fundamentum petendi dan petitum gugatan Para Penggugat dalam sengketa a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung dengan Surat Ukur Nomor 01058/2017 Tanggal 25-9-2017 Luas 1.018 m² yang diterbitkan tanggal 11-10-2017 atas nama Rachmad Sofyan (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik surat jawabannya tanpa tanggal yang telah diunggah (*upload*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 April 2021 dan Tergugat II Intervensi telah pula menyampaikan dokumen elektronik surat jawabannya tertanggal 13 April 2021 yang telah diunggah (*upload*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2021 yang mana di dalam surat jawaban tersebut sebelum memberikan jawaban atas pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan beberapa eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi-eksepsi yang



diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan syarat formal gugatan adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalam sengketa *a quo* masih ada permasalahan kepemilikan yang terlebih dahulu harus diselesaikan dan dibuktikan secara hukum hak keperdataannya sehingga sengketa *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa dalam hal hal pembatalan sertifikat hak atas tanah baik berdasarkan cacat hukum administratif atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap merupakan kewenangan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, sehingga gugatan Para Penggugat salah alamat (*error in persona/error in subjectum*);
3. Bahwa terdapat kejanggalan pada bulan dimana Para Penggugat mengajukan permohonan peralihan waris pada awal bulan November sementara bulan surat ukur pada bulan Juli 2020, sehingga dasar penerbitan sertifikat tidak jelas dan gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa jika materi eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas dihubungkan dengan norma yang terkandung dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka materi eksepsi-eksepsi tersebut dapatdikategorikan kedalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan



eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berangkat dari uraian materi eksepsi-eksepsi tersebut, menurut Pengadilan secara runut dan runtun akan dipertimbangkan dengan sistematika sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut (*Exeptio Deklinatoir*);
2. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*Error in persona/error in subjectum*);
3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa dengan pendekatan sistematika urutan materi eksepsi-eksepsi sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi yang berkenaan dengan aspek kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut (*Exeptio Deklinatoir*)

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*" ;

Menimbang, bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan ; "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim*
Halaman 54 dari 86 Halaman | Putusan No. 6/G/2021/PTUN-BL



mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan” ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang 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 ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata*”;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, Majelis Hakim menguraikannya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa *a quo* berwujud penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik ;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh BPN selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
- Bahwa objek sengketa *a quo* berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik ;
- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya dan tidak abstrak yaitu mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik, bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum



tetapi ditujukan untuk nama yang tercantum dalam objek sengketa, bersifat final karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun dan telah menimbulkan akibat hukum karena Sertipikat Hak Milik *a quo* telah menghapus hak Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain mempertimbangkan terkait Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan terkait ada atau tidaknya Upaya Administratif yang harus ditempuh sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, karena juga menyangkut Kewenangan dari Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 75 Ayat 1 Undang – undang nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan;
“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Keberatan; dan;*
- b. Banding;*

Menimbang bahwa Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 76 ayat 3 berbunyi: (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 5 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi ;
"Tenggang waktu pengajuan Gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi" ;

Ayat 2 ;*"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;*

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di Persidangan di dapatkan fakta-fakta, sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2021 Para Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat perihal terbitnya objek sengketa;
- b. Bahwa atas upaya keberatan administratif yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyelesaikan upaya keberatan administratif tersebut dalam batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana yang ditentukan dalam norma Pasal 77 Ayat (3) dan Ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan hingga gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta tersebut dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana dimaksud diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mengajukan gugatannya ke



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah terlebih dahulu menempuh upaya administratif yang tersedia sebagaimana ditentukan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 75 Ayat 1 Undang – undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo Pasal 5 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah. Apabila upaya administratif yang tersedia telah ditempuh dan pihak yang bersangkutan masih tetap belum merasa puas, maka barulah dapat diajukan gugatan ke Pengadilan *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pengujian keabsahan Objek sengketa *a quo* oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan sebagai sumber hukum administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah yang basis pengujiannya berdasarkan aspek kewenangan dan prosedural penerbitan Objek Sengketa *a quo* dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgelijk wet book* (BW) yang merupakan kewenangan Peradilan Umum. sehingga menurut Majelis Hakim pengujian prosedur penerbitan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Sertifikat *a quo* oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung memiliki perbedaan dengan pengujian kepemilikan perdata oleh Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa termasuk kualifikasi Keputusan (*Beschikking*) yang menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara dan Para Penggugat mampu membuktikan bahwa telah menempuh Upaya Administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1 di atas yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara



secara absolut tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* secara hukum harus dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi Mengenai Gugatan Salah Alamat (*Error in Persona/ Error in Subjectum*)

Menimbang bahwa Tergugat dalam dalil eksepsinya menyatakan bahwa kewenangan untuk membatalkan sertifikat hak atas tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah merupakan kewenangan dari :

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara disebutkan "*Dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan kolektif, dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;*"

Menimbang, bahwa lebih lanjut pada bagian keenam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara Pasal 12 menyebutkan :

"*Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi memberi keputusan mengenai :*



- a. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya;
- b. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk melaksanakan keputusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.”

Menimbang, bahwa dalam hukum administrasi negara dikenal Asas *Contrarius Actus*, yaitu asas yang menyatakan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya;

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan peraturan tersebut di atas, dikaitkan dengan Asas *Contrarius Actus*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk membatalkan sertifikat objek sengketa sehingga terhadap Eksepsi Tergugat mengenai gugatan *error in persona/error in subjectum* haruslah dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan sistematika gugatan Penggugat pada bagian identitas Subjek Hukum Gugatan, Objek Gugatan, Materi Aspek Formal gugatan, Aspek *Fundamentum Petendi* Gugatan, dan Aspek *Petitum* Gugatan Penggugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah mendalilkan adanya penerbitan Objek Sengketa secara substansial dan prosedur telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan tuntutan agar Objek Sengketa yang berupa Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara



dinyatakan batal atau tidak sah. Dengan demikian, Pengadilan menilai Gugatan Penggugat telah disusun dan diformulasikan berdasarkan ketentuan Pasal 56 Ayat (1) huruf a,b,c, Pasal 53 dan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perma Nomor 6 Tahun 2018, maka terhadap materi eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan pula menurut hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi-eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara *aquo*, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek syarat formal gugatan Para Penggugat yang terkait dengan aspek kepentingan Para Pengugat mengajukan gugatan dan aspek batas tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat sebagai berikut;

a. Aspek Kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

Pasal 53;

(1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata*



Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ;

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

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

Menimbang bahwa rumusan “*merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara*” dalam Pasal 53 tersebut mengandung makna bahwa siapa saja yang mengajukan gugatan pembatalan sebuah *Keputusan Tata Usaha Negara* (KTUN) di Pengadilan harus memiliki hubungan hukum dengan penerbitan sebuah KTUN dan memiliki kerugian yang nyata dan berdampak langsung akibat terbitnya KTUN yang digugat;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi objek sengketa adalah sertifikat tanah maka yang menjadi tolok ukur kepentingan menggugat bagi Para Penggugat adalah 1.apakah Para Penggugat memiliki alas hak sebagai bentuk penguasaan yuridis terhadap lokasi tanah *a quo*, 2. apakah Para Penggugat mengelola secara terus menerus tanah lokasi *a quo* sebagai bentuk penguasaan fisik. 3. apakah Para Penggugat mengalami dampak langsung dan nyata terhadap terbitnya sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*:

Menimbang bahwa berdasarkan pengujian perkara *a quo* di persidangan terungkap fakta-fakta bahwa;

a. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah di lokasi terbitnya objek sengketa dari orang tua Para Penggugat;



b. Bahwa Tanah Para Penggugat tersebut merupakan tanah warisan dari orang tua Para Penggugat yang bernama **Azwan** (vide bukti P-2);

c. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut diperoleh orang tua Para Penggugat dengan cara jual beli dari orang yang bernama Tariyak pada tahun 1985 (vide keterangan saksi Murtinah);

d. Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat, pihak Tergugat mengakui bahwa lokasi tanah sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa *a quo* benar berada di lokasi yang ditunjuk Para Penggugat sebagai tanah milik Para Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan lokasi tanah terbitnya objek sengketa sehingga Para Penggugat secara hukum harus dinyatakan memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa dan memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan *a quo*;

b. Aspek Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Para Penggugat

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah gugatan Para Penggugat telah memenuhi tenggang waktu menggugat sebagai syarat formil sebuah gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara”;



Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang bahwa sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya terkait adanya pengaturan Upaya Administratif (Vide Pasal 75-78) serta disahkannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu adanya harmonisasi dan penyelarasan makna tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 berbunyi : *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: Keberatan; dan banding, dan Pasal 76 ayat 3 berbunyi: (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan. Selanjutnya Pasal 77 mengatur bahwa : (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*

Menimbang bahwa berdasarkan UU Nomor 30 tahun 2014 Pasal 77 ayat (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10



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

Menimbang bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 ayat 1 disebutkan bahwa : Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menyelesaikan upaya administratif;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung terhadap terbitnya objek sengketa dan mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 24 November 2020 dari surat jawaban Tergugat atas surat permohonan peralihan waris yang diajukan Para Penggugat atas sertifikat tanah milik orang tua Para Penggugat yang pada pokoknya Tergugat menyatakan bahwa di atas tanah milik orang tua Para Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01819 Kelurahan Tejo Agung atas nama Racmad D. Sofyan(vide bukti P-5);

Menimbang bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif ditandatangani dan diundangkan pada tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, karena Para Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa, maka rumusan pasal 77 ayat 1 UU Administrasi Pemerintahan,” 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan..’



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum harus dimaknai sebagai 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak merasa dirugikan:

Menimbang bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 16 Februari 2021 yang apabila dihubungkan dengan tanggal 24 November 2020 yaitu sejak Para Penggugat mengetahui objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan maka telah melewati tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana ditentukan. Bahwa dalam konteks ini, Majelis Hakim menilai kekeliruan Para Penggugat merupakan reaksi dan respon insaniah atas aturan hukum dan paradigma praktek beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara yang relatif masih baru, dan Para Penggugat juga berharap adanya upaya perdamaian melalui tahapan proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Metro walaupun pada akhirnya tidak ada titik temu sehingga Para Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Metro pada tanggal 16 Februari 2021 (vide gugatan Para Penggugat hal. 3), sehingga apabila hak menggugat daripada Para Penggugat dibatasi dikarenakan upaya administratif yang ditempuh melewati waktu, maka menurut Majelis Hakim akan bertentangan dengan asas pemeriksaan cepat, sederhana, biaya ringan dan asas *justice delay justice denied* (menunda akses mencari keadilan dalam proses pemeriksaan perkara, berarti juga menunda keadilan itu sendiri). Bahwa dalam kenyataannya, pengaturan hukum mengenai eksistensi lembaga upaya administratif ini sendiri juga masih mengalami perubahan dengan berbagai aspeknya untuk penyempurnaannya. Dengan kata lain dapat dipahami aturan hukum mengenai upaya administratif itu sendiri sejatinya merupakan aturan yang sifatnya masih baru dan sedang dalam proses mencari bentuk. Sehingga, dalam konteks keadaan Para Penggugat yang tidak paham dan keliru dalam mengajukan upaya administratif yang melewati tenggang waktu pengajuan keberatan tentunya harus dimaknai permasalahan atas kekeliruan tersebut dikembalikan kearifan Majelis Hakim;

Halaman 66 dari 86 Halaman | Putusan No. 6/G/2021/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 berdasarkan Pasal 77 ayat 5 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan di atas Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan, maka karena Tergugat hanya memiliki waktu 10 (sepuluh hari kerja) sejak tanggal 16 Februari 2021 untuk menjawab keberatan dan ternyata dalam perkara *a quo* Tergugat tidak memberikan jawaban maka terhitung tanggal 2 Maret 2021 tahapan Keberatan sebagai bagian dari Upaya Administrasi dianggap selesai.;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa frasa “keberatan dianggap dikabulkan” dalam Pasal 77 ayat 5 adalah norma yang belum lengkap karena tidak mencantumkan mekanisme dan tata cara pengabulan otomatis tersebut sehingga demi memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pencari keadilan maka apabila keberatan masyarakat *in casu* Para Penggugat tidak direspon sampai waktu yang ditentukan maka sejak saat itu Para Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa harus menempuh upaya Banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan dikaitkan dengan Pasal 5 ayat 1 Perma Nomor 06 tahun 2018 penghitungan tenggang waktu bagi Para Penggugat mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yakni dimulai pada tanggal 2 Maret 2021 sampai 90 hari kerja ke depannya;

Menimbang bahwa karena Para Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 10 Maret 2021 sebagaimana tercantum dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung maka secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan masih diajukan dalam tenggang waktu menggugat sehingga secara formil telah sesuai dengan ketentuan acara pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;



Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi aspek formil gugatan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa tuntutan pembatalan Objek Sengketa *a quo* adalah didasarkan atas dalil Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 10 Maret 2021 yang menyatakan pada pokoknya, bahwa Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa dalil dari Para Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya berisi bahwa Objek Sengketa *a quo* diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan Objek Sengketa *a quo* sesuai dengan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dari Jawab menjawab para pihak dalam sengketa *a quo*, maka menurut Majelis Hakim, permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan adalah, apakah dari aspek kewenangan, prosedur dan/ atau substansi penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/ atau tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik?;



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Pihak Para Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, dan 4 (empat) orang saksi yang bernama Murtinah, Sulasno, Suparyono dan Gunawan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda T.1 sampai dengan T-5 namun tidak menghadirkan saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang sama oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda T. II Intervensi 1 sampai dengan T-II intervensi -4 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama Fikri Ansyah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dari aspek kewenangan penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan ini secara khusus akan dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rationalis materiae*) dan tempat (*bevoegdheid ratione loci*) dengan mempedomani peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa pada dasarnya bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 33 ayat (3) UUD 1945). Atas dasar tersebut UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memberi akses kepada seseorang atau badan hukum perdata untuk mempergunakan, memanfaatkan



serta memiliki permukaan bumi dalam suatu hak yang dijamin oleh negara, hak-hak tersebut adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UUPA salah satunya adalah Hak Milik;

Menimbang, bahwa untuk menjamin hak-hak yang diberikan oleh negara tersebut maka harus terdaftar sesuai amanat Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah";

Menimbang, bahwa peraturan yang dijadikan rujukan Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khusus mengenai kewenangan diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 angka 1:

Menimbang, bahwa Pasal 5 PP No. 24 Tahun 1997 telah ditetapkan bahwa "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh badan pertanahan nasional" kemudian pada Pasal 6 angka (1) menyebutkan: "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain";

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara pada Pasal 2 ayat (1) telah ditetapkan bahwa "Dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;



Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, pada Pasal 3 huruf a menyatakan bahwa "Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai: pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi)";

Menimbang, bahwa berdasarkan dari ketentuan-ketentuan di atas selanjutnya Majelis Hakim akan menghubungkan dengan objek sengketa yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah dipelajari dan diteliti secara seksama didapat fakta bahwa sertifikat yang dimaksud objek sengketa ini adalah pemberian hak milik kepada Rachmad Sofyan seluas 1.018 m² yang terletak di Kelurahan Tejoagung Kecamatan Metro Timur Kota Metro;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas jika dihubungkan antara aturan dan tindakan yang diambil oleh Tergugat, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa baik dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), maupun dari segi tempat (*bevoegdheid ratioe loci*) adalah menjadi kewenangan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural formal apakah penerbitan sertifikat hak milik obyek sengketa a quo mengandung cacat hukum atau tidak dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau tidak?;

Menimbang, bahwa setelah mencermati sertifikat hak milik yang dijadikan obyek sengketa (vide bukti T-3) didapat fakta bahwa asal hak adalah pemberian hak milik kepada Rachmad Sofyan;

Menimbang, bahwa syarat objek Pemberian Hak Milik sesuai ketentuan Pasal 9 ayat (2) angka 2 huruf e jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah tanah *hak/tanah negara dengan syarat pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dengan dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Azwan, BSc, pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kota Metro, dengan surat ukur Nomor 95/Tejosari/2000 tanggal 7-10-2000, Luas 1.010 M2 yang diterbitkan tanggal 9 Desember 2000 atas nama Azwan, BSc yang dicoret dan diganti menjadi SHM No. 2289 Kelurahan Tejoagung Kecamatan Metro, Kota Metro, dengan surat ukur Nomor 1547/2020 tanggal 21-07-2020 Luas 1.010 M2 yang diterbitkan tanggal 9 Desember 2000 atas nama Azwan, BSc. (vide bukti P-4 = T-1);
- Bahwa pada tahun 1992 di atas tanah milik orang tua Para Penggugat tersebut menumpang tinggal seseorang bernama Masriani beserta istrinya yang bernama Watimah (vide keterangan saksi Murtinah dan saksi Sulasno);
- Bahwa Rachmad Sofyan (*in casu* Tergugat II Intervensi) merupakan anak kandung Watimah (vide keterangan saksi Sulasno dan Fikri Ansyah);
- Bahwa pada saat Para Penggugat hendak mengajukan peralihan sertipikat hak milik orang tua Para Penggugat tersebut dikarenakan turun waris, Para Penggugat mengetahui dari surat yang dikirim oleh Tergugat bahwa di atas tanah milik orang tua Para Penggugat tersebut telah terbit sertipikat hak milik atas nama Rachmad Sofyan (vide bukti P-5);



- Bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa tidak pernah melibatkan Para Penggugat yang mana Para Penggugat merupakan ahli waris dari tanah yang di atasnya terbit sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan/menanggapi dalam jawabannya, sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang di atasnya terbit sertipikat objek sengketa dari orang tuanya yang bernama Masrani dan Watimah;
- Bahwa sejak tahun 1992 Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah tersebut sampai dengan sekarang dengan menanam tanah tersebut dengan tanaman jagung dan singkong;
- Bahwa pada tahun 2017 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang telah digarap dan dikuasainya tersebut (vide bukti T-4);

Menimbang, bahwa dari perbantahan dalil tersebut, maka yang harus ditemukan jawabannya adalah apakah benar Tergugat telah cermat memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sehingga sampai pada kesimpulan Tergugat II Intervensi memang menguasai bidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa atau justru sebaliknya Para Penggugatlah yang menguasai bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Tergugat II Intervensi memang benar menguasai bidang tanah dalam sertipikat hak milik obyek sengketa, Majelis Hakim mendasarkan pada data yuridis dan data fisik sebagai syarat yang harus dilampirkan dalam permohonan hak milik dengan ketentuan Pasal 9 ayat (2) angka 2 jo Pasal 10



angka 2 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan tersebut di atas, untuk pembuktian data yuridis mengenai tanahnya adalah dengan sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya sedangkan data fisik adalah dengan surat ukur, gambar situasi dan IMB;

Menimbang, bahwa dari bukti T-4 yaitu permohonan pendaftaran hak milik yang diajukan oleh Rachmad Sofyan, data yuridis dan data fisiknya adalah :

1. Surat Keterangan Hibah;
2. Surat keterangan tanah;
3. Surat Pernyataan Pemilikan;
4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka yang harus diurai terlebih dahulu adalah dasar penguasaan Rachmad Sofyan atas bidang tanah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-4 diketahui bahwa Rachmad Sofyan memperoleh tanah tersebut sejak tahun 2017 berdasarkan Surat Keterangan Hibah dari Watimah (*in casu* Ibu Tergugat II Intervensi) yang mana berkesesuaian dengan keterangan saksi Fikri Ansyah di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah milik Rachmad Sofyan asalnya dari Watimah;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan nampak adanya penguasaan pihak lain di bidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa oleh karenanya guna memberikan pengetahuan dan keyakinan bagi Hakim dalam konstruksi mencari kebenaran materiil, maka pada tanggal 2 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Lombok, Kelurahan Tejoagung Kecamatan Metro Timur Kota Metro yang diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah tanah miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 630/Ts Kelurahan Tejosari Kecamatan Bantul Kota Metro, dengan surat ukur Nomor 95/Tejosari/2000 tanggal 7-10-2000, Luas 1.010 M2 yang diterbitkan tanggal 9 Desember 2000 atas nama Azwan, BSc yang dicoret dan diganti menjadi SHM No. 2289 Kelurahan Tejoagung Kecamatan Metro, Kota Metro, dengan surat ukur Nomor 1547/2020 tanggal 21-07-2020 Luas 1.010 M2 yang diterbitkan tanggal 9 Desember 2000 atas nama Azwan, BSc. (vide bukti P-4 = T-1) adalah tanah yang sama yang diakui oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah terbit sertipikat objek sengketa;-
- Bahwa adanya rumah semi permanen yang dahulu ditempati oleh Watimah di atas bidang tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat obyek sengketa yang mana hal tersebut diketahui berdasarkan pengakuan pihak Para Penggugat dan tidak dibantah oleh Tergugat II Intervensi juga berkesesuaian dengan keterangan saksi Murtinah dan Fikri Ansyah di persidangan;
- Bahwa Tergugat tidak dapat memastikan batas-batas tanah yang tercantum dalam objek sengketa sehingga mengakibatkan ketidakpastian luas dan batas masing-masing bidang tanah;
- Bahwa tidak ada patok batas-batas yang dibangun atau dipasang oleh Tergugat selaku penanggung jawab dalam pengukuran dan penentuan batas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum adanya penguasaan orang lain atas bidang tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat obyek sengketa maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa *a quo* yang

Halaman 75 dari 86 Halaman | Putusan No. 6/G/2021/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)



diterbitkan oleh Tergugat melanggar ketentuan Pasal 12 dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum dan asas kecermatan sebagai berikut;

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

- (1) *"Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi ;*
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;*
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;*
 - c. Penerbitan Sertifikat ;*
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;*
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;*
- (2) *Kegiatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah meliputi ;*
 - a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak ;*
 - b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya"* ;

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

- (1) *"Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;*
- (2) *Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi ;*
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;*
 - b. Penetapan batas bidang - bidang tanah ;*
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*



d. Pembuatan daftar tanah ;

e. Pembuatan surat ukur” ;

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

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

Menimbang, bahwa dalam norma Pasal 1 angka 2 Permen ATR/KBPN PTSL telah memberikan definisi stipulatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya di antara keseluruhan rangkaian tata kerja PTSL, ada prosedur tata kerja pengumpulan data fisik yang dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dan prosedur pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;



Menimbang, bahwa pada persidangan ditemukannya fakta-fakta hukum yang berupa kesesuaian antara keterangan saksi Murtinah dan Sulasno yang menerangkan pada pokoknya tidak pernah melihat, mendengar atau menerima informasi ada petugas kantor pertanahan melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lokasi tanah tersebut;

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

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

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

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



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

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

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

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

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



2. Ayat (4) : “ *Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat – lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan*”
3. Ayat (5) : “ *Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15*” ;

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

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

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

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung, baik dari keseluruhan bukti surat-surat maupun keterangan saksi – saksi dari masing-masing Pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta hukum yang menerangkan Tergugat telah menempuh salah satu tahapan-tahapan prosedur sebagaimana yang di tentukan



dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut ;

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

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

- a. Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap ;
- b. Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur Nomor: 01058/2017 tanggal 25-9-2017 luas 1018 M² yang diterbitkan tanggal 11-10-2017 atas nama Rachmad Sofyandalam sengketa *a quo* terjadi tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat yang juga telah bersertipikat sehingga menurut Majelis Hakim bertentangan dengan Pasal 3 dan tidak mengindahkan pula ketentuan prosedur



pasal 18, pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* pasal 1 angka 7, Pasal 80 ayat (3), (4) dan (5), pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria / Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1 angka 2 Permen ATR/KBPN PTSL sebagaimana tersebut diatas, dan oleh karenanya Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* tidak memenuhi kaidah prosedural yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selain daripada itu Majelis Hakim berpendapat pula bahwa Tergugat *in casu* dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* sangatlah jelas telah mencederai rasa kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum baik menyangkut aspek kepentingan penggugat maupun kepentingan pemegang hak obyek sengketa *a quo* (*in casu* Rachmad Sofyan) dikarenakan Tergugat tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta tidak melakukan pemeriksaan lapangan (data fisik) untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan pemohon pendaftaran tanah, yang mana secara nalar seharusnya Tergugat tidak sampai melakukan tindakan hukum tersebut sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Dengan demikian tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mencoret nomor sertifikat Para Penggugat dengan alasan dikarenakan adanya perubahan wilayah kelurahan tanpa adanya pemberitahuan kepada Para Penggugat. Terhadap hal tersebut Majelis Hakim telah membebaskan kewajiban kepada Tergugat untuk menghadirkan Warkah SHM Para Penggugat tersebut pada saat pembuktian di persidangan namun sampai waktu yang telah ditetapkan Tergugat tidak juga menghadirkannya;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara



Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan kriteria cacat hukum administrasi antara lainnya adalah ;

- Kesalahan Prosedural ;
- Data yuridis dan data fisik tidak benar ;

Menimbang, bahwa secara konsepsi tindakan hukum pemerintahan tidaklah boleh menyimpang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat menyebabkan akibat-akibat hukum yang muncul itu batal (*niet*) atau dapat dibatalkan (*nietigbaar*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum dan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor tNomor 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kota Metro, Surat Ukur Nomor 01058/2017 Tanggal 25-9-2017 Luas 1018 m2 yang diterbitkan tanggal 11-10-2017 atas nama Rachmad Sofyan (vide bukti T-3) telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur dan data yuridis dan data fisik tidak benar, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan terhadap obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan yang dijadikan obyek sengketa dinyatakan batal, maka tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 2 beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketanya, Majelis Hakim mengutamakan alat bukti yang relevan, terhadap alat



bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara Tanggung Renteng yang akan ditentukan dalam Amar Putusan ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro, Provinsi Lampung dengan surat ukur Nomor: 01058/2017 tanggal 25-9-2017 luas 1018 M² yang diterbitkan tanggal 11-10-2017 atas nama Rachmad Sofyan;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1819 Kelurahan Tejo Agung Kecamatan Metro Timur Kotamadya Metro Provinsi Lampung dengan surat ukur Nomor: 01058/2017 tanggal 25-9-2017 luas 1018 M² yang diterbitkan tanggal 11-10-2017 atas nama Rachmad Sofyan,
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.517.000,- (Tujuh Juta Lima Ratus Tujuh Belas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada hari Senin, tanggal 5 Juli 2021, oleh **YARWAN, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.** dan **RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum dan dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Selasa, tanggal 13 Juli 2021, dengan dibantu **VIELLYSON CARTAMA S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA.

HAKIM KETUA MAJELIS,

MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.

YARWAN, S.H., M.H.



RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

VIELLYSON CARTAMA, S.H.,

RINCIAN BIAYA PROSES PENYELESAIAN PERKARATINGKAT PERTAMA

NOMOR PERKARA: 6/G/2021/PTUN-BL

No	Uraian	JUMLAH		
		Penerimaan	Pengeluaran	SisaPanjar
1.	Panjar e-court	7.755.000,-		
2.	BiayaPendaftaran		30.000,-	
3.	Biaya Proses/ATK		125.000.-	
4.	BiayaPglPenggugat/Tergugat/ Pihak Ketiga		152.000,-	
5.	Pemeriksaan Setempat (PS)		7.110.000,-	
6.	Surat Kuasa		10.000,-	
7.	Redaksi		20.000,-	



8.	Materai		20.000,-	
9.	Leges		20.000,-	
10.	PNBP Panggilan (1) Penggugat		10.000,-	
11.	PNBP Panggilan (1) Tergugat			
12.	PNBP Panggilan (1) Pihak Ketiga			
	JUMLAH	7.755.000,-	7.517.000,-	238.000,-

Bandar Lampung, Juli 2021

Diperintahkan Kepada Penggugat/Pemohon

Mengambil sisan panjar di kasir.

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd