



**PUTUSAN**

**NOMOR :5/G/2018/PTUN-BL**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara Tingkat Pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam Sengketa antara;

- 1. Nama : TASMI ;**  
**Kewarganegaraan : Indonesia ;**  
**Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;**  
**Tempat tinggal : Jl. P. Antasari Gg waru I, LK 3 Rt. 012 Kel Balau**  
**kencana Kec. Sukabumi, Kota Bandar Lampung ;**
- 2. Nama : SUROSO ;**  
**Kewarganegaraan : Indonesia;**  
**Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ;**  
**Tempat tinggal : Jl. P. Seribu Gg. Manggis II No.83, Rt.013 Kel Way**  
**Dadi Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung ;**
- 3. Nama : BUDIMAN ;**  
**Kewarnegaraan : Indonesia ;**  
**Pekerjaan : Buruh Harian Lepas ;**  
**Tempat tinggal : Jl. Perwira I, LK. IV, Rt. 003.A, Kel. Tanjung Baru,**  
**Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung. (Tempat**  
**Tinggal saat ini berubah menjadi Jl. Perwira I, LK III**  
**Rt.004 Kel.Tanjung Baru,Kota Bandar Lampung) ;**
- 4. Nama : TASMINI ;**  
**Kewarganegaraan : Indonesia ;**

Halaman 1 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;

Tempat Tinggal : Jl. Perwira, Gg. Tamtama, Lk III Rt. 004 No.97  
Kel.Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian,Kota B.  
Lampung ;

5. Nama : **TASMINI** ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;

Tempat Tinggal : Gg Tamtama,Lk III Rt.004 No.97 Kel.Tanjung  
Baru, Kec. Kedamaian, Kota Bandar Lampung;

6. Nama : **TASMIRAH** ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Ibu Ruumah Tangga ;

Tempat Tinggal : Jl. Rimba Kemuning No.33 Rt.023, Rw.005 Desa  
Kel.Ario Kemuning, Kec . Kemuning, Kota Palembang  
Propinsi Sumatera Selatan;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn.P/SK/II/2018  
tertanggal 26 Februari 2018 diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : FITRI  
YUNIARTI, S.H., DEFRI JULIAN, S.H., HANAFI SAMPURNA, S.H., dan GHONIYU  
SATYA IKROOMI, S.H, M.H. kesemuanya kewarganegaraan: Indonesia, pekerjaan  
pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum FITRI n' Partners  
beralamat di Jl. Tirtaria Gg.Melati VI, Swadaya V, Rt.11/Rw.01 No.208 Kel. Way  
Kandis, Kec. Tanjung Senang Bandar Lampung. Kode Pos 35143. Selanjutnya  
Pemberi Kuasa memilih kediaman hukum (*domicilie*) di kantor hukum tersebut. ;

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

**M E L A W A N**

Halaman 2 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



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

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung**, Berkedudukan di Jalan Drs.

Warsito Kec. Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 302/600-18.71/III/2018 tertanggal 6 Maret 2018 diwakili oleh Kuasa bernama :

1. Nama :SYAMSUL IRWAN, S.H.,M.H  
NIP :19611122 1984 031003 ;  
Pangkat/Gol:Pembina, IV/a ;  
Jabatan :Kepala Seksi Penanganan masalah dan pengendalian pertanahan ;
2. Nama :ZAINAL ABIDIN, SH. ;  
NIP :196208301984031002;  
Pangkat/Gol:Penata, Tk. I III/d ;  
Jabatan :Kepala Seksi hubungan hukum Pertanahan
3. Nama :ANDIKA SAMPURNA JAYA, S.SIT.MH.;  
NIP :197501241997031002;  
Pangkat/Gol:Penata Tk. I,III/D ;  
Jabatan :Kepala Seksi Infra struktur Pertanahan ;
4. Nama : ITA ROSWITA, S.E.,M.M.. ;  
NIP : 197905022003122006 ;  
Pangkat/Gol: Penata, Tk. I III/d ;  
Jabatan : KepalaSubSeksi PengendalianPertanahan;-
5. Nama : A. NEGRA MARDENITAMI, SH.;  
NIP : 198703062011011007;  
Pangkat/Gol: Penata Muda Tk. I,III/b ;  
Jabatan : Analis permasalahan pertanahan ;

Halaman 3 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelimitya berkantor di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung  
Kewarganegaraan Indonesia berkedudukan di jln Drs. Warsito No. 5  
Teluk Betung Bandar Lampung, ;

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

**ANTON SETIAWAN**, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta,  
tempat tinggal : Jalan Maluku Nomor : 12-14 Gondangdia  
Kecamatan Menteng Jakarta Pusat ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April  
2018 diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: YELLY BASUKI,  
SH.,MSi, SURYANTOSALIM,SH.,MH dan ANSORI,S.H.,MH,  
Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Advokat/Pengacara,  
beralamat di jalan Blora C 19 Bandar Lampung ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut ;

-. Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar  
Lampung Nomor : 5/PEN-DIS/2018/PTUN-BL, tanggal 28 Februari 2018,  
tentang lolos dismissal proses;

-. Telah membaca Plh. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar  
Lampung Nomor : 5/PEN-MH/2018/PTUN-BL Tanggal 28 Februari 2018 Tentang  
Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan  
menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini;

-----Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha  
Negara Bandar Lampung Nomor : 5/PEN-PP/2018/PTUN-BL Tanggal 28  
Februari 2018 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

Halaman 4 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ....Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 5/PEN-HS/2018/PTUN-BL tanggal 9 Januari 2018 Tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa, telah mempelajari Bukti-bukti Surat dan telah mempelajari berkas perkara;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 27 Februari 2018, yang diterima dan didaftar dalam register perkara pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada tanggal 27 Februari 2018 dibawah register perkara Nomor : 5/G/2018/PTUN-BL dan telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 2 April 2018, telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut ;

### I. OBJEK GUGATAN ;

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam gugatan a quo adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :  
"Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017 (pada saat ini SHM tersebut telah beralih kepada Anton Setiawan pada 29 Januari 2018)" ;

### II. TENTANG TENGGANG WAKTU GUGATAN ;

- Bahwa Para Penggugat baru mengetahui terbitnya objek gugatan atas bidang tanah milik Para Penggugat yaitu diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat Pada tanggal 24 Januari 2018 pada saat kuasa hukum Para Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk menanyakan perihal surat tanggal 23 Januari 2018 terkait permohonan tidak diterbitkan sertifikat atas nama Hasnah bin Hasan

Halaman 5 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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)



Basri diatas objek tanah milik Para Penggugat (informasi terkait permohonan penerbitan sertifikat didapat oleh Para Penggugat per-September 2017) ;

- Bahwa pada tanggal 24 Januari 2018 Kuasa Hukum Para Penggugat dipertemukan dengan Kasi Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan baru diberitahukan bahwa diatas tanah milik Para Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama, Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017 ;
- Bahwa didalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tentang Juklak beberapa ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana pada angka romawi V angka 3 disebutkan:

*"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut". ;*

- Bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (objek sengketa), oleh karena itu tepat dan beralasan hukum apabila dalam menghitung tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 haruslah dihitung secara kasuistis sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan yaitu ketika mengetahui terbitnya objek sengketa dalam gugatan *a quo* ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana sudah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". ;*

- Bahwa Para Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada 27 Februari 2018, sehingga pengajuan gugatan tersebut masih dalam tenggang waktu yang

Halaman 6 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL





ditentukan Undang-undang yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterima atau

diketuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

**III. TENTANG KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT ;**

- Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986

sebagaimana sudah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan

perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*"Seseorang 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 tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi". ;*

- Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu keputusan tata usaha negara berupa *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* yang terbit di atas objek tanah hak milik keluarga Para Penggugat sebagaimana bukti kepemilikan dari Para Penggugat berupa dokumen-dokumen kepemilikan pemberian hibah dari Almarhum Kasturi (maksud dari surat tersebut adalah hibah namun tertulis judul surat adalah pemberian waris/ pemberian tersebut diberikan pada saat Kasturi masih hidup) kepada Almarhum Taslim in casu orang tua dari Para Penggugat dimana Para Penggugat mendapatkan objek tanah tersebut dari pewarisan orang tua Para Penggugat, selain itu atas objek bidang tanah tersebut dari Almarhum Taslim masih hidup hingga saat ini dikuasai dan dikelola serta ditempati oleh Para Penggugat secara terus menerus tanpa terputus ;

- Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat yaitu, yang terbit di atas bidang tanah milik Para Penggugat, secara jelas dan terang telah merugikan kepentingan Para Penggugat secara langsung yaitu Para Penggugat secara formil dengan

Halaman 7 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



terbitnya putusan tata usaha negara telah kehilangan hak atas tanah miliknya

dan ini tentu saja sangat merugikan Para Penggugat ;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor

5 Tahun 1986 sebagaimana sudah diubah dengan Undang-undang Nomor 9

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun

2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dapat

mengajukan gugatan karena kepentingannya telah dirugikan dengan terbitnya

Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* ;

#### IV. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA BANDAR LAMPUNG

##### MENGADILI PERKARAA QUO ;

- Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-

Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan:

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

- Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimuat dalam ketentuan

Pasal 87 yang menyebutkan" ;

"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara

sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

harus dimaknai sebagai:"

a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual ;

b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan

eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya ;

c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;

d. Bersifat final dalam arti luas ;

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau ;

f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.;





- Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik yaitu *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

*"Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bahwa objek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung". ;*

Berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain ;

Bersifat Konkret artinya tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan berupa penetapan yang mengandung isi/substansi dan maksud yang jelas serta berbentuk tertulis yaitu *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* ;



Bersifat Final yaitu keputusan sudah *definitif* dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak lain atau instansi lain atau instansi di atasnya dan menimbulkan suatu akibat hukum yaitu berupa penerbitan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat. ;

Berdasar pada hal-hal tersebut diatas maka telah terang bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang mengadili sengketa dalam perkara a quo ;

**V. TENTANG DALIL-DALIL YANG MENJADI DASAR-DASAR dan ALASAN-ALASAN GUGATAN ( POSITA GUGATAN ) ;**

- Bahwa terdapat beberapa alasan Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung selengkapnya sebagai berikut:  
Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Tergugat bertentangan

dengan peraturan perundang-undangan khususnya:

a. Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

Pokok Agraria ;

b. Undang-Undang No.28 tahun 1999 tentang penyelenggaraan negara

yang bersih dari korupsi kolusi dan nepotisme ;

c. Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi

Pemerintahan ;

d. Peraturan menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang

ketentuan-ketentuan pemberian hak atas tanah dan ;

e. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran

tanah ;

Dengan penjabaran kronologis sebagai berikut:

1) Bahwa sebelumnya Para Penggugat akan menjabarkan rangkaian urutan waktu untuk jelasnya dalil gugatan terkait dengan tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu dimulai dari tanggal 10 Februari 1952, kakek angkat Para Penggugat yaitu (Alm) KASTURI yang merupakan Ayah angkat dari Orang Tua Para Penggugat

Halaman 10 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



in casu (Alm) TASLIM yang memiliki sebidang tanah kebun kelapa sebanyak 25 (dua puluh lima batang) dengan luas tanahnya tidak disebutkan, namun luas tanah tersebut sekitar  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  yang semula terletak di Kampung Tanjung Baru Kab. Lampung Selatan dan telah terjadi beberapa kali perubahan yang sekarang menjadi Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I Lk III Rt 004 Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung. ;

Bahwa Tanah tersebut diperoleh (Alm) Kasturi dengan cara membeli kepada (Alm) SUTODIHARDJO dengan harga Rp 600,- (Enam Ratus Rupiah) dengan bukti Surat Jual beli di atas kertas segel yang dibuat dan ditanda tangani serta di Cap Stempel oleh Kepala Kampung Tanjung Baru (Alm). KARTODIHARDJO, tertanggal 10 Februari 1952 yang turut ditanda tangani oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Carik Tanjung Baru dan Kepala Suku Tanjung Baru yang namanya tidak disebutkan. Didalam surat jual beli tersebut, letak posisi antara Timur, Utara dan Barat tidak tepat dengan fakta yang ada di lapangan, di mana seharusnya ;

- Sebelah Timur yang tertera pada surat jual beli itu yang benar adalah Utara berbatasan dengan tanah (Alm) SAIDAN, sekarang beralih hak kepada Cucu (Alm) SAIDAN, yang salah satu diantaranya adalah Saksi JANIM ;
- Sebelah Utara yang tertera pada surat jual beli itu yang benar adalah Barat berbatasan dengan tanah (Alm) RAMIDIN beralih hak kepada HASAN BASRI (orang tua Saksi MUJIRAHARJO) dan sekarang Gg. Mangga Besar ;
- Sebelah Barat yang tertera pada surat jual beli itu yang benar adalah Timur berbatasan dengan tanah (Alm) DIKIN yang sekarang ini salah satu di antaranya TINA ;
- Sebelah Selatan yang tertera pada surat jual beli itu tetap Selatan berbatasan dengan tanah (Alm) SASTRODIKROMO beralih



hak kepada (Alm) MUSTAR, dan sekarang beralih hak, antara lain kepada RIZKI, YANA dan (Alm) ALI AKBAR (orang tua ZULKIFLI). ;  
2) Bahwa pada tanggal 31 April 1975, tanah kebun kelapa tersebut oleh kakek angkat Para Penggugat, yaitu (Alm) KASTURI telah diwariskan kepada 3 (tiga) orang anak angkatnya, yaitu (Alm) TASLIM (Ayah kandung penggugat), (Alm) KASIM (Kakak Alm. TASLIM) dan (Alm) RUSMINAH (Ayuk Alm. TASLIM) dengan Surat Waris / Hibah yang dibuat diatas kertas segel tertanggal 31 April 1975 yang turut ditanda tangani oleh saksi, yaitu (Alm) DARMAN dan (Alm) M. SANUSI serta diketahui oleh Kepala Kampung Tanjung Baru (HASAN BASRI) yang merupakan Ayah kandung HASNAH,S.Pt(Pemilik SHM Nomor 13544) tertanggal 30 Juni 1975 dengan Register Nomor : 30/TB/75, berikut Surat Pembagian Waris tertanggal 17 Juni 1975 dengan rincian sebagai berikut :

- a) (Alm) TASLIM (Ayah kandung para penggugat) sebanyak 15 (lima belas batang) luas tanahnya tidak disebutkan yang diperkirakan  $\pm 3.500$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah (Alm) SAIDAN, yang sekarang ini telah beralih hak kepada Cucu (Alm) SAIDAN, salah satu diantaranya adalah Saksi JANIM ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah (Alm) MUSTAR, yang saat ini telah beralih hak, kepada RIZKI, YANA dan (Alm) ALI AKBAR (orang tua ZULKIFLI) ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah HASAN BASRI (orang tua saksi MUJIRAHARJO), yang sekarang ini telah menjadi Gg. Mangga Besar ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah (Alm) KASIM dan (Alm) RUSMINAH, yang sekarang telah beralih hak, antara lain kepada HANAFI, ANDI KRISMAN, SYAHKMAKMUN, BUDIMAN dan SUTEJO.;



b) (Alm) KASIM (Kakak Alm. TASLIM) sebanyak 5 (lima batang) luas tanahnya tidak disebutkan yang diperkirakan  $\pm$  750 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah (Alm) RUSMINAH (Ayuk Alm. TASLIM) yang saat ini telah beralih hak kepada salah satu diantaranya adalah Pak BAWOR ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah (Alm) MUSTAR, yang ssaat ini telah beralih hak, kepada RIZKI, YANA dan (Alm) ALI AKBAR (orang tua ZULKIFLI) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah (Alm) TASLIM (orang penggugat) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah (Alm) SADIKIN yang saat ini telah beralih hak kepada salah satu diantaranya adalah (Alm) SOPINGAN ;

c) (Alm) RUSMINAH (Ayuk Alm. TASLIM) sebanyak 5 (lima batang) luas tanahnya tidak disebutkan yang diperkirakan  $\pm$  750 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah (Alm) SAIDAN, yang saat ini telah beralih hak kepada Cucu (Alm) SAIDAN, yang salah satu diantaranya adalah saksi JANIM ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah (Alm) KASIM (kakak Alm. TASLIM), yang saat ini telah beralih hak kepada salah satu di antaranya adalah (Alm) A. NAWAWI (orang tua EKA) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah (Alm) TASLIM (orang tua penggugat) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah (Alm) SADIKIN yang saat ini telah beralih hak kepada salah satu diantaranya adalah Ibu TINA. ;

Dalam Surat Waris/Hibah tersebut, letak posisi Utara dan Selatan batas tanah terbalik, yaitu Posisi Selatan seharusnya Utara, dan Posisi Utara seharusnya Selatan. ;

d) Bahwa pada tanggal 8 Juni 2006, (Alm) TASLIM meninggal dunia di Kel.Tanjung Baru Kec.Sukabumi dan di Makamkan di Tempat



Pemakaman Umum (TPU) Kel. Tanjung Baru Kec. Sukabumi, yang sekarang berubah menjadi Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung, dan oleh Lurah Tanjung Baru (HENDRI SATRIA JAYA, SP, MM) telah dibuatkan Surat Keterangan Meninggal Dunia (Kematian) Nomor : 474.5/76/VI.106/XII / 2007, tertanggal 11

Desember 2017 ;

e) Bahwa (Alm) TASLIM waktu meninggal dunia, meninggalkan 6 (enam) orang anak dari 3 (tiga) orang istri sebagai pewaris atas barang harta bawaan (Alm) TASLIM sewaktu masih hidup, yang terdiri dari:

- 1 (satu) orang anak perempuan bernama TASMI Binti TASLIM dari istri pertama bernama WARSIAH, status perkawinan dengan istri pertama putus karena bercerai ;
- 1 (satu) orang anak laki-laki bernama SUROSO Bin TASLIM dari istri ke 2 (dua) bernama SUYATI, status perkawinan dengan istri ke 2 (dua) putus karena meninggal dunia ;
- 4 (empat) orang anak dari istri ke 3 (tiga) bernama RUMINA, yang terdiri dari 1 (satu) orang laki-laki bernama BUDIMAN Bin TASLIM (Penggugat) dan 3 (tiga) orang perempuan masing-masing bernama TASMINI Binti TASLIM, TASMINAH Binti TASLIM, dan TASMIRA Binti TASLIM, status perkawinan dengan istri ke 3 (tiga) putus karena meninggal dunia. ;

Dan telah dibuatkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 29 Desember 2017, yang diketahui oleh Lurah Tanjung Baru (HENDRY SATRIA JAYA, SP,MM) dengan register Nomor: 400/01/VI.106/II/2018, tanggal 9 Januari 2018 dan Camat Kedamaian (ANTHONI IRAWAN, S.Stp,MM) dengan register Nomor: 474/492/V.17/II/2018, tanggal 10 Januari 2018. ;

f) Bahwa selama (Alm) TASLIM masih hidup hingga meninggal dunia, harta bawaan Almarhum berupa sebidang tanah yang didapat





dari warisan / hibah (Alm) KASTURI seluas  $\pm$  3.500 M2 yang semula terletak di Kampung Tanjung Baru Kab. Lampung Selatan dan telah beberapa kali terjadi perubahan yang sekarang menjadi Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I Lk III Rt 004.A Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian, Kota Bandar Lampung tersebut belum pernah dijual atau dialihkan haknya kepada pihak lain, dan hal tersebut dikuatkan dengan Surat Pernyataan dari beberapa orang saksi yang mengetahui tentang tanah tersebut yang dibuat diatas kertas putih bermaterai 600

tertanggal 20 Nopember 2017, antara lain:

- Surat Pernyataan Saksi ABDUL SYUKUR ;
- Surat Pernyataan Saksi JANIM ;
- Surat Pernyataan Saksi MUJIRAHARJO Bin HASAN BASRI ;
- Surat Pernyataan Saksi N. RASIDIN ;
- Surat Pernyataan Saksi SARTA ;
- Surat Pernyataan Saksi BRAHIM. ;

g) Bahwa setelah (Alm) TASLIM meninggal dunia, harta bawaan Almarhum sewaktu masih hidup berupa sebidang tanah yang didapat dari warisan / hibah (Alm) KASTURI seluas  $\pm$  3.500 M2 yang semula terletak di Kampung Tanjung Baru Kab. Lampung Selatan dan telah beberapa kali terjadi perubahan yang sekarang menjadi Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I Lk III Rt 004.A Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung tersebut langsung dikuasai dan dikelola oleh ahli waris (Alm) TASLIM, yang salah satu diantara Para Penggugat hingga sampai saat ini, dan tanah tersebut ditanami dengan bermacam-macam tanaman, antara lain Pisang, Alpukat dan Jengkol, (tanah tersebut belum pernah dijual atau di alihkan hak nya kepada pihak lain). ;

h) Bahwa pada awal bulan September 2017, hari dan tanggalnya lupa  $\pm$  Jam 16.30 Wib, Pada saat Budiman in casu salah seorang dari Para Penggugat pulang dari kerja dan mendapat informasi dari masyarakat bahwa tanah peninggalan (Alm) TASLIM yang sekarang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I Lk III Rt 004.A Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung yang objek fisiknya dikuasai oleh Para Penggugat itu baru saja selesai diukur oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atas permohonan dari seorang perempuan bernama HASNAH, S.Pt anak dari (Alm) H. HASAN BASRI (Mantan Kepala Kampung Tanjung Baru) dalam proses pensertifikatan atas nama HASNAH, S.Pt. ;

i) Bahwa selang beberapa hari kemudian, masih dalam bulan September 2017 ± Jam 12.00 Wib hari dan tanggalnya lupa, salah satu ahli waris dari Taslim in casu salah seorang dari Para Penggugat yaitu Budiman diminta oleh Pak Rt 004.A (ADENAN) untuk datang ke Kantor Lurah Tanjung Baru untuk rembukan masalah tanah peninggalan (Alm) TASLIM yang dikuasai Para Penggugat. Atas permintaan Pak Rt tersebut Budiman datang ke Kantor Lurah Tanjung Baru dan langsung bertemu Lurah (HENDRY SATRIA JAYA, SP.MM) dan oleh Lurah PENGGUGAT diminta untuk menunggu, dan tidak berapa lama kemudian, Pak Rt 004.A (ADENAN) dan HASNAH, S.Pt (Anak Alm. H. HASAN BASRI Mantan Kepala Kampung Tanjung Baru) datang, kemudian PENGGUGAT, Pak Rt dan HASNAH, S.Pt diminta oleh Lurah untuk masuk keruang kerja Lurah, dan pada saat itu Lurah mengatakan kepada Budiman bahwa tanah kosong peninggalan (Alm) TASLIM yang dikuasai Para Penggugat itu adalah milik HASNAH, S.Pt, lalu PENGGUGAT menanyakan bukti kepemilikan tanah yang diklaim oleh HASNAH, S.Pt tersebut kepada Lurah, akan tetapi Pak Lurah tidak menjawab, namun dijawab oleh HASNAH, S.Pt dengan mengatakan ada, tetapi HASNAH, S.Pt tidak dapat menunjukkannya kepada para penggugat. ;

Halaman 16 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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)



Bahwa selanjutnya Lurah langsung mengajak Budiman, Pak Rt dan HASNAH, S.Pt untuk mengecek lokasi tanah kosong peninggalan (Alm) TASLIM yang dikuasai Para Penggugat yang kepemilikannya diklaim oleh HASNAH, S.Pt tersebut. Sesampainya di lokasi ternyata Lurah beserta stafnya berikut Pak Rt dan HASNAH, S.Pt melakukan pengukuran tanah lokasi rumah tempat tinggal Para Penggugat, dan bukan mengecek lokasi tanah kosong peninggalan (Alm) TASLIM yang dikuasai Para Penggugat yang kepemilikannya diklaim oleh HASNAH, S.Pt tersebut. Setelah selesai mengukur tanah lokasi rumah tempat tinggal Para Penggugat tersebut, Lurah mengatakan kepada Para Penggugat bahwa tanah Para Penggugat sudah habis, tanah kosong peninggalan (Alm) TASLIM yang dikuasai Para Penggugat yang kepemilikannya diklaim oleh HASNAH, S.Pt itu adalah milik HASNAH, S.Pt, dan Para Penggugat diperintahkan oleh Lurah agar datang ke Kantor Lurah untuk menanda tangani surat, tetapi surat apa yang disuruh Lurah untuk ditanda tangan Para Penggugat itu tidak dijelaskan, sehingga perintah Lurah menyuruh Para Penggugat datang ke Kantor Lurah untuk menanda tangani surat itu tidak Para Penggugat penuhi. ;

j) Bahwa keesokan harinya, yaitu ± Jam 08.00 Wib, Pak Rt 004.A (bernama ADENAN) datang menemui Budiman in casu salah seorang dari Para Penggugat di rumah Para Penggugat peninggalan Taslim dengan menyodorkan 1 (satu) berkas surat untuk diminta tanda tangani oleh Para Penggugat, tetapi surat itu surat apa, Para Penggugat tidak tahu, karena tidak Para Penggugat baca, dan permintaan Pak RT untuk menanda tangani surat yang di sodorkan itu Para Penggugat tolak, sehingga surat itu tidak Para Penggugat tanda tangani. ;

Halaman 17 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



k) Bahwa Para Penggugat pada pertengahan bulan November 2017 hari dan tanggalnya lupa mendapat informasi dari pihak Pegawai Kelurahan Tanjung Baru yang namanya lupa, bahwa tanah kosong peninggalan (Alm) TASLIM yang dikuasai Para Penggugat yang kepemilikannya diklaim oleh HASNAH, S.Pt (anak Alm. HASAN BASRI Mantan Kepala Kampung Tanjung Baru) tersebut telah diajukan permohonan untuk pembuatan Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh HASNAH, S.Pt kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. ;

l) Bahwa, setelah mendapatkan informasi tersebut Para Penggugat berupaya melakukan hal-hal sebagai berikut:

- **Pertama**, salah seorang dari Para Penggugat in casu Budiman mengajukan Surat Permohonan Keberatan atas nama dirinya sendiri kepada TERGUGAT untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang dimohonkan oleh HASNAH, S.Pt tersebut. ;
- **Kedua**, melalui Kuasa Hukum Para Penggugat, (FITRI YUNIARTI, SH), Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "FITRI n' Partners" yang beralamat di Jl. Tirtaria Gg. Melati V, Swadaya V Rt 11 Lk I Kel. Way Kandis Kec. Tanjung Senang Bandar Lampung atas nama Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 037/Fn'P/SK/II/2018, tanggal 3 Januari 2018 telah mengajukan kembali Surat Permohonan Keberatan kepada TERGUGAT untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang dimohonkan oleh HASNAH, S.Pt tersebut, dengan Surat permohonan Nomor : 01/Fn'P/SKL.SP/II/2018, tanggal 4 Januari 2018.; Dengan alasan bahwa objek tanah tersebut belum pernah dijual atau di alihkan hak nya kepada pihak lain, termasuk kepada orang tua HASNAH, S.Pt, (Alm. HASAN BASRI) Mantan Kepala Kampung Tanjung Baru maupun kepada HASNAH, S.pt itu sendiri.

Halaman 18 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



Dan lokasi objek tanah tersebut sampai saat ini masih dalam Penguasaan Para Penggugat, Akan tetapi Surat Permohonan PENGUGAT tersebut tidak ada tanggapan dari pihak TERGUGAT dan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang dimohonkan oleh HASNAH, S.Pt tersebut tetap diterbitkan oleh TERGUGAT. ;  
m) Bahwa sebelum gugatan terhadap Surat Keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang dimohonkan oleh HASNAH, S.Pt tersebut berupa *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* tersebut DIDAFTARKAN kepada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, Kuasa Hukum Para Penggugat, FITRI YUNIARTI, SH, Advokad / Pengacara dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "FITRI n' Partners" yang ber Alamat di Jl. Tirtaria Gg. Melati V, Swadaya V Rt 11 Lk I Kel. Way Kandis Kec. Tanjung Senang Bandar Lampung atas nama Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 037/Fn'P/SK/II/2018, tanggal 3 Januari 2018, telah melakukan upaya mengajukan Surat Permohonan kepada TERGUGAT untuk melakukan pemblokiran/pembatalan atas *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut dengan Surat Nomor: 02/Fn'P/SKL.SP/II/2018. ;  
Pada tanggal 2 Februari 2018, atas permohonan Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut, *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017*

Halaman 19 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut, oleh TERGUGAT telah dilakukan pemblokiran selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung mulai pencatatan blokir (tanggal 12 Februari 2018) dan pemblokiran tersebut telah disetujui oleh PENGGUGAT dengan Surat Pernyataan Persetujuan Pencatatan Pemblokiran Hapus Apabila Jangka Waktunya Berakhir, tertanggal 8 Februari 2018, dan Dokumen Berkas Surat Permohonan Pemblokiran dari Kuasa Hukum Para Penggugat telah diterima oleh TERGUGAT dengan dibuatkan Tanda Penerimaan Dokumen Nomor Berkas Permohonan 4827/2018, tanggal 12 Februari 2018. ;

n) Bahwa terhadap tanah peninggalan (Alm) TASLIM yang merupakan harta bawaan dari (Alm) TASLIM sewaktu masih hidup yang dikuasai oleh ahli waris (Alm) TASLIM yang salah satu diantaranya PENGGUGAT tersebut hingga kini tidak pernah terjadi transaksi dalam bentuk apapun yang menyebabkan beralihnya hak kepemilikan seluruh atau sebagian tanah milik (Alm) TASLIM yang dikuasai oleh ahli waris (Alm) TASLIM yang salah satu diantaranya PENGGUGAT kepada pihak siapapun atau pihak ketiga lainnya. ;

Bahwa secara *defacto* tanah yang diukur itu adalah tanah peninggalan dari harta bawaan (Alm) TASLIM sewaktu masih hidup sejak 31 April 1975 yang kemudian dikuasai oleh ahli waris (Alm) TASLIM, yang salah satu di antaranya adalah PENGGUGAT sejak (Alm) TASLIM meninggal dunia tanggal 8 Juni 2006 hingga sampai sekarang ini ;

o) Bahwa sertifikat atas objek tanah seluas 2.370 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat in casu objek sengketa a quo diatasnya berada di sebagian bidang tanah peninggalan (Alm) TASLIM yang merupakan harta bawaan dari (Alm) TASLIM sewaktu masih hidup yang dikuasai oleh ahli waris (Alm) TASLIM semula luas





keseluruhannya adalah  $\pm 3.500 \text{ M}^2$ , yang secara fisik tanahnya masih

dalam penguasaan Para Penggugat sepenuhnya. ;

Berdasarkan apa-apa yang telah Para Penggugat sampaikan dalam kronologis.

Tergugat telah melanggar norma peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam penerbitan *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat*

*ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup>*

*Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* Tergugat

telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Menteri

Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973, khususnya pasal 4 ayat 2 yang memuat

tentang syarat-syarat pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah,

dimana diamanatkan adanya penguasaan fisik namun dalam perkara a quo

Tergugat telah tidak mempertimbangkan bahwa penguasaan terhadap fisik

adalah oleh Para Penggugat ;

2. Bahwa dalam penerbitan *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat*

*ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup>*

*Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember*

*2017* khususnya terkait penetapan batas bidang tanah dimana seharusnya

melibatkan Para Penggugat atau pihak-pihak yang langsung berbatasan

dengan dengan bidang tanah dimana terbit SHM yang menjadi objek

sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan

ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

*"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan". ;*

3. Tindakan Tergugat Bertentangan dengan Undang-Undang nomor 5

Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada Bagian III

tentang Hak Milik, Pasal 20 (1) jelas menerangkan:

*"Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.*

*(2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain". ;*

Halaman 21 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



Terhadap bidang tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* Para Penggugat mendapatkan hak kepemilikan atas bidang tanah tersebut secara turun-temurun namun hal ini dalam penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah nyata dikesampingkan dan tidak diakomodir oleh Tergugat padahal dalam proses adjudikasi hal tersebut harus dibuktikan oleh Pemohon sertifikat. Tergugat telah lalai dan tidak hati-hati dalam penerbitan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* sehingga patutlah Putusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak sah. ;

4. Tindakan Tergugat bertentangan pasal 26 ayat 1 dan 27 ayat 1,2 dan 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 karena dengan adanya surat dari Para Penggugat terkait dengan keberatan atas permohonan penerbitan sertifikat tidak diindahkan oleh Tergugat, sedangkan berdasarkan jika keberatan yang disampaikan masih dalam batas waktu penyampaian keberatan sebagaimana:

*Pasal 26 ayat 1:*

(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. ;*

*Pasal 27 ayat 1,2 dan 3. ;*

- (1) *Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Panitia Adjudikasi dalam pen-daftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. ;*
- (2) *Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan per-ubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perub-an tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan. ;*

Halaman 22 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



(3) *Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan. ;*

seharusnya Tergugat mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat atau bahkan jika usaha menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat tidak dapat dilakukan maka seharusnya Tergugat memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan kepada pengadilan, namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Tergugat.;

Bahwa pun apabila surat yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat telah melewati batas waktu sebagaimana diatur dalam pasal 26 ayat 1 maka tergugat seharusnya memberikan catatan atas keberatan yang belum diselesaikan sebagaimana diatur dalam Pasal 28 ayat 2 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi:

*Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan. ;*

5. Bahwa, yang ditunjuk sebagai pihak penunjuk batas dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor: 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru / 2017, NIB:08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017 tersebut, hanyalah oleh orang-orang pihak HASNA, S.PT itu sendiri tanpa ada penunjukan batas yang lainnya termasuk

Para Penggugat. ;

Hal ini jelas melanggar ketentuan Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah

sebagaimana pasal 17 ayat 1 dan 2 yang mengamanatkan:

(1) *Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipeta-kan diukur, setelah ditetapkan*



- letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ;*
- (2) *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. ;*

Pada faktanya tidak pernah dilakukan perolehan data fisik dengan melibatkan para pihak yang berkepentingan dalam penetapan batas bidang tanah dalam upaya penataan batas hal ini akan Penggugat buktikan dalam proses pemeriksaan dipersidangan. ;

6. Bahwa perbuatan Tergugat melakukan pengukuran terhadap objek sengketa tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah dan tinggal diatas tanah yang diterbitkan *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan:  
Pasal 18 ayat 1 dan 4 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah:

- (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan. ;*
- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan. ;*

TERGUGAT PADA WAKTU MENGELUARKAN ATAU TIDAK  
MENGELUARKAN KEPUTUSAN SEBAGAIMANA YANG DIMAKSUD  
DALAM AYAT 1 PASAL 53 UNDANG-UNDANG NOMOR 9 TAHUN 2004  
TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986  
TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK  
MEMPERTIMBANGKAN SEMUA KEPENTINGAN YANG TERSANGKUT DI

Halaman 24 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



DALAM KEPUTUSAN TERSEBUT SEHINGGA SAMPAI PADA  
PENGAMBILAN KEPUTUSAN. ;

Berdasarkan hal-hal tersebut telah terang dan jelas telah memenuhi alasan untuk diajukan gugatan terhadap Tergugat sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat 2 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;

Bahwa berdasarkan kronologis kejadian yang telah disampaikan diatas maka telah jelas bahwa perbuatan tergugat telah bertentangan dengan asas:

1. ASAS KEPASTIAN HUKUM sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 tahun 1999 dan Pasal 10 undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan ;  
Karena dengan adanya surat dari Budiman berupa Surat permohonan tertanggal 21 November 2017 sedangkan sertifikat terbit pada tanggal 20 Desember 2017 dapat diketahui dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik in casu objek sengketa, Tergugat telah bertindak tidak sesuai dengan Pasal 3 butir a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana diatur bahwa Pendaftaran tanah bertujuan:  
*"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," ;*

Bahwa dengan terbitnya putusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat justru menghilangkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah dalam hal ini Penggugat yang telah menguasai dan mengelola bidang tanah tersebut terus menerus hingga saat ini.;

2. ASAS KETIDAKBERPIHAKAN DAN ASAS PELAYANAN YANG BAIK sebagaimana Pasal 10 undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan ;

Halaman 25 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan surat Permohonan keberatan Penggugat untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Hasnah,S.Pt kepada Tergugat pada tanggal 21 November 2017 namun Tergugat tetap saja menerbitkan sertifikat hak milik nomor 13544 an Hasnah, S.Pt dengan surat ukur nomor 00127/ Tanjung Baru/2017 NIB: 08.01.15.04.05490 dengan luas 2.370 M<sup>2</sup> adalah perbuatan yang bertentangan dengan ASAS KETIDAKBERPIHAKAN DAN ASAS PELAYANAN YANG BAIK dikarenakan Tergugat tidak mendahulukan informasi yang diperoleh dari Para Penggugat dengan cara aspiratif, akomodatif dan selektif. ;

3. Melanggar ASAS KETERBUKAAN sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 tahun 1999 dan Pasal 10 undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan ; karena Tergugat tidak melakukan upaya untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif, telah secara sembunyi-sembunyi melakukan pengukuran tanpa melibatkan Para Penggugat padahal diketahui terhadap objek sengketa a quo dikuasai oleh Penggugat tindakan Tergugat tetap menerbitkan objek sengketa a quo dengan tidak memperhatikan perlindungan atas hak pribadi, golongan dan kepentingan umum telah melanggar asas Keterbukaan ;

4. Bahwa Tergugat telah melanggar ASAS AKUNTABILITAS dan ASAS KECERMATAN dalam penerbitan objek sengketa a quo ; karena telah tidak memperhatikan fakta penguasaan fisik bidang tanah dimana tergugat telah tidak memperhatikan dan mengesampingkan fakta para Penggugatlah yang menguasai fisik bidang tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa a quo sebagaimana pasal 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Dimana Dalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Mengamanatkan ;

Halaman 26 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





*"agar dilakukan penilaian kebenaran alat bukti penguasaan sebagaimana dalam pasal 24 dengan dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis";*

Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik in casu objek sengketa, Tergugat telah bertindak dengan tidak cermat dan tidak teliti, dimana pada waktu melakukan pengukuran dilapangan untuk menetapkan letak, batas dan luas bidang tanah yang dimohonkan haknya tersebut, Tergugat tidak melibatkan pihak-pihak yang berbatasan langsung dan tidak memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik tanah yang tinggal di atas tanah di mana atas tanah tersebut terbit kemudian diterbitkan putusan tata usaha negara berupa *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* di mana dalam proses permohonan haknya tersebut dalam melakukan pengukuran dilokasi tanah ;

Tergugat tidak meneliti dengan cermat posisi letak tanah, melihat penguasaan fisik secara nyata, tidak meneliti dengan mendapatkan informasi dari lokasi tersebut, apabila Tergugat bertindak dengan cermat dan sangat hati-hati dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa a quo sudah barang tentu tidak akan terjadi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa. ;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, jelas Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017* telah tidak berhati-hati sehingga merugikan pihak pemilik tanah yang sebenarnya sehingga sepatutnya Objek sengketa dalam gugatan a quo dibatalkan atau dinyatakan tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha

Halaman 27 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang di terbitkan oleh TERGUGAT (Kepala Kantor Pertahanan Kota Bandar Lampung) berupa: *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017. ;*

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung khususnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan berdasarkan hukum, keadilan dan kebenaran, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT (Kepala Kantor Pertahanan Kota Bandar Lampung) berupa: *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017(pada saat ini SHM tersebut telah beralih kepada Anton Setiawan pada 29 Januari 2018);*
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT (Kepala Kantor Pertahanan Kota Bandar Lampung) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru / 2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017(pada saat ini SHM tersebut telah beralih kepada Anton Setiawan pada 29 Januari 2018)* Sekaligus mencoret atau menghapusnya dari daftar Register Buku Tanah yang bersangkutan. ;
4. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk Mencabut *Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017(pada saat ini SHM tersebut telah beralih kepada Anton Setiawan pada 29 Januari 2018) ;*
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa.;

Halaman 28 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika pengadilan/majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran. ;

Demikianlah gugatan ini di ajukan dengan harapan Majelis Hakim berkenan mengabulkan. ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban Tergugat tertanggal 17 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI ;

A. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara yakni mengenai penerbitan Tanda Bukti Hak atas Tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/Tanjung Baru tanggal 20 Desember 2017 Surat Ukur 127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2.370M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung an. Anton Setiawan, yang selanjutnya disebut SHM 13544/Tanjung Baru.;

B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Rabu 18 April 2018. ;

### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;-

a. bahwa Penggugat mendalilkan merupakan ahli waris dari Taslim yang meninggal dunia berdasarkan Surat Keterangan Meninggal Dunia (kematian) Nomor 474.5/76/VI.106/XII/2017 tanggal 11 Desember 2017 diketahui Lurah Tanjung Baru Hendri Satria Jaya, S.P., M.M. ;

Halaman 29 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



b. bahwa Penggugat memperoleh tanahnya tidak jelas, apakah diperoleh melalui hibah atau waris. Penggugat mendalilkan perolehan tanah berasal dari warisan Alm. Taslim, adapun perolehan tanah Alm. Taslim berasal dari orang tua angkatnya yakni Alm. Kasturi dengan luas tanah  $\pm 5.000\text{M}^2$ , adapun letak posisi antara Timur, Utara, dan Barat tidak tepat dengan keadaan sekarang, yang menurut Penggugat seharusnya:

- Sebelah Timur menjadi Utara berbatasan dengan tanah Saidan sekarang Janim. ;
- Sebelah Utara menjadi Barat berbatasan dengan Alm. Ramidin sekarang Gg. Mangga Besar. ;
- Sebelah Barat menjadi Timur berbatasan dengan Alm. Dikin sekarang Tina. ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sastrodikromo sekarang Rizki, Yana dan Alm. Ali Akbar ;

c. bahwa SHM 13544/Tanjung Baru terletak Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian dengan luas  $2.370\text{M}^2$  (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Anton Setiawan merupakan tanda bukti hak yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. ;

d. bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, Penggugat pun sendiri ragu mengenai:

- 1) perolehan tanah objek sengketa sehingga tidak jelas perolehan tanah tersebut melalui hibah atau pun waris; dan ;
- 2) mengenai batas-batas tanah objek sengketa pun tidak jelas mengenai arah mata angin yang sebenarnya. ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai kepemilikan hak atas tanahnya di Pengadilan Negeri, sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah ada dan sesuai dengan Yurisprudensi, antara lain:

- 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009. ;
- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010. ;
- 3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010. ;
- 4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Pebruari 2016 ;  
yang menetapkan bahwa Gugatan Penggugat Ditolak karena Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri. ;
- 5) Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 80/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 09 Juni 2016 ;
- 6) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93.K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 ;
- 7) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 ;
- 8) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958. ;

Halaman 31 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). ;

e. Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa". ;

2. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan. ;





a. bahwa Penggugat memperoleh tanahnya tidak jelas, apakah diperoleh melalui hibah atau waris, dengan luas tanah  $\pm 5.000M^2$  yang telah. ;

b. bahwa Penggugat dalam menjelaskan letak batas antara Timur, Utara, dan Barat tidak tepat dengan keadaan sekarang, yang menurut Penggugat seharusnya:

- Sebelah Timur menjadi Utara berbatasan dengan tanah Saidan sekarang Janim. ;
- Sebelah Utara menjadi Barat berbatasan dengan Alm. Ramidin sekarang Gg. Mangga Besar. ;
- Sebelah Barat menjadi Timur berbatasan dengan Alm. Dikin sekarang Tina. ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sastrodikromo sekarang Rizki, Yana dan Alm. Ali Akbar ;

Sedangkan berdasarkan acara Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A:

- Sebelah Utara : Tanah Hendrik ;
- Sebelah Timur : Tanah Gunawan ;
- Sebelah Selatan : Tanah Gang ;
- Sebelah : Tanah jalan ;

c. berkenaan dengan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan:

- 1) tidak jelas perolehan hak atas tanah Penggugat;
- 2) terdapat perbedaan yang sangat signifikan batas-batas tanah antara Penggugat dengan Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A yang menjadi dasar penerbitan SHM 13544/Tanjung Baru ;



berdasarkan hal tersebut jelas dan nyata Penggugat dinyatakan tidak berwenang/tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak Gugatan ini atau setidaknya tidak dapat diterima. ;

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**

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

B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Rabu tanggal 18 April 2018. ;

C. Bahwa penerbitan SHM 13544/Tanjung Baru telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penerbitan sertifikat tersebut berdasarkan:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali terdiri atas:

a. pengumpulan dan pengolahan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah). ;

1) pengukuran bidang tanah dengan penunjukan batas Bidang Tanah yang dilakukan oleh Pemilik Tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh



Lurah Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung;

2) pembuatan Gambar Ukur (GU), yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam GU, ditandatangani oleh pemilik tanah, petugas ukur, pemilik tanah yang berbatasan, dan Lurah Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung, dengan luas hasil pengukuran adalah 2.370M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi);

3) pemetaan bidang tanah terhadap hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam GU, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan, dan plotting peta ke dalam Peta Bidang tanggal tanggal 19 Mei 2017 yang ditanda tagani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah; dan ;

4) penerbitan SU tanggal 19 Mei 2017, Nomor: 127/Tanjung Baru/2017, Luas 2.370M<sup>2</sup>, yang selanjutnya SU tersebut menjadi lampiran SHM 13544/Tanjung Baru. ;

b. pembuktian hak dan pembukuannya. ;

a) pengumpulan data yuridis bidang tanah, dari pemilik tanah, terdiri atas:

1) permohonan Hasnah, S.Pt. ;

2) surat-surat atau dokumen kepemilikan dan perolehan tanah tanah yang dimiliki Hasnah, S.Pt, yakni:

(1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) an. Hj. Hasnah, S.Pt tanggal 7 Maret 2017 Nomor AG.230/27/VI.106/III/2017 mengetahui Lurah Tanjung Baru. ;

Halaman 35 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah an.Hj.

Hasnah, S.Pt tanggal 7 Maret 2017 tanggal 7 Maret 2017

Nomor AG.230/27/VI.106/III/2017 mengetahui Lurah

Tanjung Baru.;

(3) Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan

Tua-Tua Kampung tanggal 7 Maret 2017 diketahui Lurah

Tanjung Baru. Dengan batas tanah:

- Utara : Hendrik ;
- Timur : Gang ;
- Selatan : Sdr. Gonawan ;
- Barat : Tanah Sawah. ;

(4) Surat Keterangan Kematian Nomor

474.3/226/18.71.12.1004/IV/2006 tanggal 13 April 2006

an. Hj. Masyunah. ;

(5) Surat Keterangan Kematian Nomor

474.3/350/18.71.12.1004/VI/2006 tanggal 6 Mei 2006 an.

H. Hasan Basri. ;

(6) Surat Keterangan Warisan tanggal 7 Juni 2006

Almarhum Hi. Hasan Basri bin Hi. Agus Rali, dengan ahli

waris:

- Hidayatullah ;
- Hj. Mardiyah ;
- Hj. Nurhayati, S.Ag ;
- Hj. Hamidah ;
- Hj. Hernawati Hasan, S.E. ;
- Hasnah, S.Pt ;
- Amirullah ;

Halaman 36 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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)



Dikuatkan Lurah Kalibalau Kencana Nomor  
450/362/18.71.12.1004/VI/2006 tanggal 12 juni 2006, dan

dikuatkan Camat Sukabumi Nomor  
400.40.10.71.12.VI.06 tanggal 13 Juni 2006. ;

(7) Fotokopi Hidayatullah, Hj. Mardiyana, Hj. Nurhayati,  
S.Ag, Hj. Hamidah, Hj. Hernawati Hasan, S.E., Hasnah,  
S.Pt dan Amirullah;

(8) Fotokopi PBB tahun 2017 NOP.  
18.71.181.004.005-0073 0 Wajib Pajak Hasan Basri

alamat dan letak objek pajak Gg. Perwira I RT.003 RW.01

Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian  
diketahui Lurah Tanjung Baru. ;

(9) Surat Pernyataan Hasnah, S.Pt tanggal 12  
September 2017 mengenai tanah yang dimohonkan hak

atas tanah, belum bersertipikat. ;

(10) Surat Pernyataan Rencana Penggunaan dan  
Pemanfaatan an. Hasnah, S.Pt tanggal 12 September  
2017. ;

(11) Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan an.  
Hasnah, S.Pt tanggal 13 Desember 2017. ;

b) pengolahan data yuridis bidang tanah. ;

c) verifikasi data yuridis dan data fisik bidang tanah (Peta  
Bidang dan Peta Pendaftaran Tanah). ;

d) Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A (Panitia A) terhadap  
tanah Hasnah, S.PT Cs Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan  
Kedamaian, Luas 2.370 M<sup>2</sup>, yang anggotanya terdiri atas:

1) 4 (empat) orang unsur BPN. ;

2) Lurah Lurah Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian Kota  
Bandar Lampung. ;

Halaman 37 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



Pemeriksaan Lapangan dilakukan pada hari Senin, 8 Oktober 2017.

e) bahwa hasil sidang Panitia A sebagaimana tersebut di atas, hasilnya dituangkan dan diuraikan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 29 November 2017, yang isinya antara lain:

- 1) uraian pemilik tanah ;
- 2) uraian bidang tanah (letak tanah, luas, sket, penggunaan, riwayat perolehan tanah dll) ;
- 3) penjelasan bahwa tanah tersebut tidak terdapat sengketa dengan pihak manapun ;
- 4) penjelasan data diantaranya hasil pengukuran, seperti luas dan Nomor Induk Bidang. ;
- 5) kesimpulan bahwa terhadap tanah yang dimohon dapat diterbitkan Sertipikat Hak Milik. ;

f) Pengumuman;

- 1) bahwa setelah tahap Sidang Panitia A sebagaimana tersebut di atas, kegiatan selanjutnya adalah tahapan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari terhadap data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimohonkan oleh Hasnah, S.Pt Cs sebanyak 7 (tujuh) Orang. ;
- 2) bahwa pengumuman tersebut diuraikan dan dijelaskan dalam:
  - pengumuman data fisik dan data yuridis Nomor 427/PFY/2017 tanggal 29 September 2017. ;





- daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah lampiran pengumuman nomor 427/PFY/2017 tanggal 29 September 2017. ;
- Peta Bidang tanggal 19 Mei 2017 sebagai lampiran Pengumuman. ;
- 3) bahwa pengumuman tersebut dilaksanakan selama 60 (enam puluh) hari dan ditempel di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan tujuan untuk menyampaikan kepada publik (asas publisitas) dan memberi kesempatan kepada publik dalam hal ada yang keberatan dan merasa memiliki tanah tersebut, maka dapat melakukan sanggahan dan keberatan kepada TERGUGAT;
- 4) bahwa selama jangka waktu pengumuman tersebut yaitu 60 (enam puluh) hari tidak terdapat sanggahan, keberatan, dan gugatan terhadap permohonan Sertipikat Hak atas Tanah yang dimohonkan oleh Hasnah, S.Pt Cs oleh pihak manapun. ;
- g) Pengesahan Pengumuman ;  
Bahwa setelah tahapan pengumuman tersebut dilaksanakan, maka selanjutnya dilakukan pengesahan pengumuman sebagaimana dituangkan dan diuraikan dalam Berita acara Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis, Nomor: 1592/BAPP/2017 tanggal 29 November 2017. ;
- h) Penetapan Hak, Pengakuan Hak, Penegasan Hak (konversi). ;
- i) Pembukuan Hak. ;
- c. penerbitan sertipikat, meliputi:

Halaman 39 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



- a) penandatanganan Buku Tanah dan SHM 13544/Tanjung Baru tanggal 20 Desember 2017 oleh Kepala Kantor Pertanahan; dan ;
- b) penyerahan SHM 13544/Tanjung Baru tanggal 20 Desember 2017 kepada Pemilik Tanah yaitu Hasnah, S.PT cs. ;
- d. bahwa kegiatan selanjutnya adalah penyajian data fisik dan data yuridis dari SHM 13544 / Tanjung Baru tanggal 20 Desember 2017 kedalam Daftar Isian-Daftar Isian Tata Usaha Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
- e. bahwa kegiatan terakhir adalah penyimpanan daftar umum dan dokumen, yaitu proses pengarsipan terhadap seluruh warkah penerbitan SHM 13544/Tanjung Baru tanggal 20 Desember 2017 di ruang arsip Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;

2. Sedangkan peralihan Hak atas Tanah SHM 13544/Tanjung Baru dari Sdri. Hasnah, S.PT kepada Sdr. Anton Setiawan, berdasarkan Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak 24 Januari 2018 dengan pemohon Thabrani, S.H. selaku kuasa Anton Setiawan berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Januari 2018, dengan melampirkan ;

- a. Akta Jual Beli Nomor 05/CT.Kdm/I/2008 tanggal 23 Januari 2018 dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Thabrani, S.H. antara Hasnah, S.PT Cs selaku Penjual kepada Anton Setiawan ;
- b. Fotokopi Hasnah, S.PT Cs selaku Penjual kepada Anton Setiawan ;
- c. Surat Kuasa Anton Setiawan kepada Thabrani, S.H. tanggal 23 Januari 2018 ;
- d. Fotokopi PBB tahun 2017 NOP. 18.71.181.004.005-0073 0 Wajib Pajak Hasan Basri alamat dan letak objek pajak Gg.Perwira I RT.003



RW.01 Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian diketahui

Lurah Tanjung Baru;

e. Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan an. Anton Setiawan tanggal 28 Desember 2017. ;

f. Surat pernyataan Anton Setiawan:

1) tanggal 22 Desember 2017 perihal penyeteran BPHTB ke Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandar Lampung ;

2) tanggal 23 Janurai 2017 perihal ketentuan maksimum, *absente*, tanah tidak adasengketa dan pertanggungjawaban secara pidana maupun perdata ;

3) 23 Januari 2018 perihal kesanggupan membayar PBB 2018. ;

3. berdasarkan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka jelas dan nyata SHM 13544/Tanjung Baru an. Anton Setiawan, telah diterbitkan:

1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria;

b. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 ;

2) Sudah terpenuhinya Azas-Azas Umum Pemerintah yang Baik.;

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

### III. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan pertimbangan:
  - a. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* ;
  - b. Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat untuk Mengajukan Gugatan ;

### IV. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya ;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 13544/Tanjung Baru tanggal 20 Desember 2017 Surat Ukur 127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2.370 M<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung an. Anton Setiawan ;

Halaman 42 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban atas gugatan Penggugat tertanggal 18 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;-----

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

**EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS PARA PENGGUGAT CACAT HUKUM DAN CATAT PROSEDUR ;**

1. Bahwa gugatan *aquo* diajukan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 dan surat kuasa khusus tersebut dijelaskan dalam gugatannya didasarkan pada Surat Kuasa Substitusi tanggal 29 Desember 2017, 5 (lima) orang dari 6 (enam) orang Ahli Waris telah memberikan kuasa kepada salah satu ahli warisnya, yaitu : BUDIMAN, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas, Alamat : Jl. Perwira I LK. IV RT. 003 Kelurahan Tanjungbaru, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung;

2. Bahwa dengan demikian dalam mengajukan gugatan *a quo* yang dilakukan oleh Para Advokat/Pengacara dan Konssultan Hukum pada Kantor Hukum FITRI n' Partners tidak dapat dilepaskan dari Surat Kuasa tanggal 29 Desember 2017 tersebut ;



3. Bahwa Surat Kuasa yang dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan ke pengadilan harus memenuhi syarat formil yang digariskan oleh SEMA No.6 tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994 yang pada dasarnya, substansi dan jiwa SEMA ini sama dengan SEMA No. 02 tahun 1959 dan SEMA No. 01 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971. Dengan demikian persyaratan kuasa khusus yang syah adalah yang telah dideskripsi dalam pembahasan SEMA No. 02 tahun 1959, yaitu :

- i. Menyebutkan dengan jelas spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan.;
- ii. Menyebutkan kopotensi relative.;
- iii. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, dan ;
- iv. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek perkara yang diperkarakan.;

Semua syarat tersebut bersifat kumulatif. Oleh karena itu apabila salah satu syarat tidak terpenuhi maka surat kuasa menjadi tidak sah.;

4. Bahwa surat kuasa Para Penggugat yakni Surat Kuasa tanggal 29 Desember 2017, secara jelas dan tegas menyebutkan :

*"Untuk mengurus, menjaga merawat dan mempertahankan seluruh hak-hak yang berkaitan dengan kebendaan/barang harta benda peninggalan waris dari Bapak Taslim, untuk melakukan segala upaya hukum terkait harta waris dari Bpk. Taslim." ;*

Berdasarkan surat kuasa tersebut Sdr. BUDIMAN Bin TASLIM tidak diberikan kewenangan atau kuasa untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebab tidak ada satu ketentuanpun yang menyatakan akan menggugat siapa dan dalam kapasitas apa serta menggugat melalui pengadilan mana, oleh karena itu maka surat kuasa tersebut adalah tidak sah dan mengandung cacat formil apabila dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo ;

5. Bahwa karena surat kuasa tanggal 29 Desember 2017 tersebut tidak memenuhi syarat dan mengandung cacat hukum maka dengan sendirinya kuasa yang diberikan oleh Sdr. BUDIMAN kepada Para Advokat/Pengacara dan Konssultan Hukum pada Kantor Hukum FITRI n' Partners, sebagaimana

Halaman 44 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL





dimaksud dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa menjadi tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani dan diajukan oleh kuasa Para Penggugat menjadi tidak sah, bahkan semua tindakan yang dilakukan kuasa Para Penggugat dengan mendasarkan pada surat kuasa tersebut dengan sendirinya juga tidak sah dan tidak mengikat, akibatnya gugatan yang diajukan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan ditolak.

**6.** Bahwa selanjutnya sebagaimana disebutkan pada Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018, yakni : -----

*"Berdasarkan pada Surat Kuasa Substitusi tanggal 29 Desember 2017, 5 (lima) orang dari 6 (enam) orang Ahli Waris telah memberikan kuasa kepada salah satu ahli warisnya, yaitu :BUDIMAN, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas, Alamat : Jl. Perwira I LK. IV RT. 003 Kelurahan Tanjungbaru, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung"*  
;

Dengan demikian karena disebutkan surat kuasa tanggal 29 Desember 2017 tersebut sebagai Surat Kuasa Substitusi maka berarti sebelum Surat Kuasa Substitusi tanggal 29 Desember 2017 ada surat kuasa lain. Akan tetapi ternyata surat kuasa yang menjadi dasar kekuatan dan kewenangan terbitnya atau diberikannya Surat Kuasa Substitusi tanggal 29 Desember 2017 tidak pernah dicantumkan sebagai dasar dan kewenangan dalam memberikan kuasa pada Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018, oleh karena itu Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 adalah cacat hukum dan cacat prosedur. Akibatnya tindakan atau perbuatan dan pengajuan gugatan yang mendasarkan pada Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 adalah tidak sah, dengan demikian selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 merupakan surat kuasa khusus yang dibuat berdasarkan kekuatan dan kewenangan yang dimiliki oleh/pada Surat Kuasa Substitusi tanggal 29 Desember 2017, berarti Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 merupakan surat kuasa limpahan (substitusi) dari surat kuasa substitusi. Akan tetapi ternyata dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 sama sekali tidak menyebutkan secara formil maupun materiil sebagai surat kuasa limpahan dari surat kuasa limpahan. Atas dasar hal tersebut maka Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 adalah cacat hukum akibatnya tindakan atau perbuatan dan pengajuan gugatan yang mendasarkan pada Surat Kuasa Khusus Nomor : 39/Fn'P/SK/II/2018 tertanggal 26 Pebruari 2018 adalah tidak syah, dengan demikian selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan uraian di atas karena surat kuasa khusus yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan tidak memenuhi syarat dan mengandung cacat sebagai surat kuasa khusus, maka gugatan Para Penggugat yang mendasarkan pada surat kuasa tersebut adalah tidak syah akibatnya maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

### EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATURE;

1. Bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1 Ayat (10) UU Nomor 51 tahun 2009 ;
2. Bahwa obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara atau Beschikking. Keputusan Tata Usaha Negara sendiri, menurut

Halaman 46 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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)



Ketentuan Pasal 1 Ayat (9) UU no. 51 Tahun 2009 yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;  
3. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik No.

Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) terakhir atas nama Tergugat II Intervensi yang dikeluarkan oleh

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;

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

5. Bahwa penyelesaian sengketa melalui upaya administratif diamanatkan dalam

Undang Undang Nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

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

7. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang

Nomor 30 tahun 2014 menyatakan sebagai berikut :

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

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

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

Upaya administrasi dilakukan oleh warga masyarakat, baik melalui keberatan kepada pejabat yang menetapkan keputusan dan atau tindakan, maupun banding administrasi yang dilakukan kepada atasan pejabat yang menetapkan keputusan konstitutif, sebagai upaya internal pemerintahan untuk menyelesaikan setiap



sengketa secara profesional, proposional, dan berdasarkan hukum, dengan tujuan untuk mencapai keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum ;

Bahwa dengan demikian maka Undang Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Admintrasi Pemerintahan mensyaratkan penyelesaian dalam perkara a quo harus terlebih dahulu ditempuh upaya administratif sebelum Para Penggugat mendaftarkan gugatan di PTUN Bandar Lampung ;

8. Bahwa penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara melalui upaya administratif juga di atur dan disyaratkan dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009

tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa ketentuan Pasal 48 menyatakan :

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

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

9. Bahwa sejak Tergugat mengeluarkan/menerbitkan Obyek Sengketa sampai dengan Para Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan PTUN Bandar Lampung dalam Register Perkara Nomor 5/G/2018/PTUN-BL tanggal 27 Februari 2018 dan perbaikan gugatan Para Penggugat pada tanggal 11 April 2018, Para Penggugat tidak melakukan upaya penyelesaian sengketa secara administratif.

Padahal penyelesaian sengketa secara administratif diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 Jo. Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 Jo. Pasal 48 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Bahwa dikarenakan Para Penggugat tidak melakukan upaya administrative terhadap terbitnya obyek sengketa, sedangkan peraturan perundang undangan telah mengaturnya maka gugatan Para Penggugat terlalu dini (premature)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di kepaniteraan PTUN Bandar Lampung dan dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat Premature dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

## EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT ;

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya yaitu pada dalil-dalilnya mulai halaman 1 sampai dengan 16 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah yang berasal dari warisan Kakek Angkat Para Penggugat bernama KASTURI (Almarhum) yang telah mewariskan kepada ketiga anak angkatnya masing-masing bernama TASLIM (Almarhun), RUSMINAH (Almarhum) dan KASIM (Almarhum) melalui Surat Warisan tertanggal 31 April 1975, yang terletak di Kampung Tanjung Baru – Kabupaten Lampung Selatan dan sekarang dikenal sebagai Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I LK. III RT. 004 Kelurahan Tanjung Baru - Kecamatan Kedamaian – Kota Bandar Lampung ;

2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

*“Bahwa tanah tersebut diperoleh (Alm) KASTURI dengan cara membeli kepada (Alm) SUTODIHARJO dengan harga Rp. 600,- (enam ratus rupiah) dengan bukti Surat Jual Beli di atas segel yang dibuat dan ditanda-tangani serta di Cap Stempel oleh Kepala Kampung Tanjung Baru (Alm) KARTODIHARDJO, tertanggal 10 Februari 1952, yang turut ditanda-tangani oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Carik Tanjung Baru dan Kepala Suku Tanjung Baru yang namanya tidak disebutkan. Didalam surat jual-beli tersebut, letak posisi antara Timur, Utara dan Barat tidak tepat dengan fakta yang ada dilapangan, .....dst” . ;*

3. Bahwa selanjutnya sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat pada point (O) halaman 11 alenia 1, yang menyatakan :

*“Bahwa sertifikat atas obyek tanah seluas 2370 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat in casu obyek sengketa a quo di atasnya **berada di sebagian***

Halaman 49 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL





*bidang tanah peninggalan (Alm) TASLIM yang merupakan harta bawaan dari (Alm) TASLIM sewaktu masih hidup yang dikuasai oleh Ahli Waris (Alm) TASLIM semula luas keseluruhannya adalah  $\pm$  3.500 M2, yang secara fisik tanahnya masih dalam penguasaan Para Penggugat". ;*

4. Bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yang diperoleh melalui jual-beli dari HIDAYATULLAH, Hj. MARDIYANAH, Hj. NUR HAYATI, S.Ag., Hj. HAMIDAH, Hj. HERNAWATI, SE., HASNAH, S.Pt., AMRULLAH, yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah TABRANI, SH. di Bandar Lampung pada tanggal 23 Januari 2018 ;
5. Bahwa sebagaimana diketahui Sertipikat Hak Milik dimaksud adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah yang berlaku di negara kita, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Di samping itu Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. ;
6. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas (vide point 1, 2, 3 dan 4) dihubungkan dengan kedudukan Tergugat II Intervensi, maka jelas dan nyata persoalan perkara a quo merupakan sengketa kepemilikan. Berarti yang disengketakan adalah ada sebagian tanah yang dianggap milik Para Penggugat berada di atas tanah obyek sengketa , karenanya perkara a quo bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung akan tetapi menjadi kewenangan Peradilan Umum ;





7. Bahwa disamping itu untuk lebih jelasnya perkara a quo bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa Para Penggugat pada dalil-dalilnya mulai halaman 1 sampai dengan halaman 16 Terhadap bidang tanah yang diakui sebagai miliknya yang diperolehnya dari warisan Orang tua Angkat kepada Orang Tua Para Penggugat atas dasar Surat Warisan tanggal 31 April 1975 ;
- b. Bahwa dari dalil-dalil Para Penggugat, Para Penggugat menyatakan terhadap luas tanah dan batas-batas tanahnya yang dipersoalkan oleh Para Penggugat sendiri adalah tidak jelas, hal ini sebagaimana ternyata dari dalil Para Penggugat pada point 1 halaman 5, diterangkan sebagai berikut (kami kutif) :

*"1) Bahwa sebelumnya Para Penggugat akan menjabarkan rangkian urutan waktu untuk jelasnya dalil gugatan terkait dengan tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu dimulai dari tanggal 10 Pebruari 1952, Kakek Angkat Para Penggugat yaitu (Alm) KASTURI yang merupakan Ayah Angkat dari Orang tua Para Penggugat in casu (Alm) TASLIM yang memiliki sebidang tanah kebun kelapa sebanyak 25 (dua puluh lima batang) dengan luas tanahnya tidak disebutkan, namun luas tanah tersebut sekitar ±5.000 M2 yang semula terletak di Kampung Tanjung Baru – Kab. Lampung Selatan dan telah terjadi beberapa kali perubahan yang sekarang menjadi Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I LK.III RT. 004 Kel. Tanjung Baru – Kec. Kedamaian – Kota Bandar Lampung".;*

*"Bahwa tanah tersebut diperoleh (Alm) KASTURI dengan cara membeli kepada (Alm) SUTODIHARJO dengan harga Rp. 600,- (enam ratus rupiah) dengan bukti Surat Jual Beli di atas segel yang dibuat dan ditanda-tangani serta di Cap Stempel oleh Kepala Kampung Tanjung Baru (Alm) KARTODIHARDJO, tertanggal 10 Februari 1952, yang turut ditanda-tangani oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Carik Tanjung Baru dan Kepala Suku Tanjung Baru yang namanya tidak disebutkan. Didalam surat jual-beli tersebut, letak posisi antara Timur, Utara dan Barat tidak tepat dengan fakta yang ada dilapangan, .....dst". ;*

- c. Bahwa selanjutnya tentang Surat Warisan tertanggal 31 April 1975, Para Penggugat mendalilkan sebagaimana diterangkan pada point 2 huruf c) alenia terakhir halaman 7, disebutkan sebagai berikut :

Halaman 51 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



*"Dalam Surat Waris/Hibah tersebut, letak posisi Utara dan Selatan batas tanah terbalik, yaitu posisi Selatan seharusnya Utara dan Posisi Utara seharusnya Selatan" ;*

- d. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada point 2 huruf i halaman 9 alenia 2 disebutkan :

*"Bahwa selanjutnya Lurah langsung mengajak Budiman, Pak RT dan Hasnah, S.Pt. untuk mengecek lokasi tanah kosong peninggalan (Alm) TASLIM yang dikuasai Para Penggugat yang kepemilikannya diklaim oleh HASNAH, S.Pt. tersebut. ....dst" ;*

- e. Bahwa begitu juga berdasarkan dalil Para Penggugat pada point (O) halaman 11 alenia 1, dinyatakan :

*"Bahwa sertifikat atas obyek tanah seluas 2.370 M2 yang diterbitkan oleh Tergugat in casu obyek sengketa a quo di atasnya berada sebagian bidang tanah peninggalan (Alm) TASLIM yang merupakan harta bawaan dari (Alm) TASLIM semula keseluruhannya adalah  $\pm$  3.500 M2, .....dst" ;*

- f. Bahwa disisi lain terhadap bidang tanah tersebut telah dikuasai orang lain dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), berdasarkan surat-surat yang sesuai dengan fakta-fakta dilapangan dan diterbitkan oleh pihak yang berwenang dan sekarang telah berpindah tangan kepada Tergugat II Intervensi yang diperoleh melalui jual- beli dari HIDAYATULLAH, Hj. MARDIYANAH, Hj. NUR HAYATI, S.Ag., Hj. HAMIDAH, Hj. HERNAWATI, SE., HASNAH, S.Pt., AMRULLAH, yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah TABRANI, SH. di Bandar Lampung sebagaimana dimaksud pada Akta Jual Beli Nomor : 05/CT.Kdm/2018 tanggal 23 Januari 2018 ;

Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas pokok sengketa cenderung mempersoalkan siapa yang berhak atas tanah tersebut atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan karenanya harus dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan masing masing pihak atas tanah

Halaman 52 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



tersengketa—sebagaimana tuntutan hak yang di dalam Pasal 118 ayat 1 HIR (Pasal 142 ayat 1 Rbg) disebut sebagai tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) tidak lain adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut gugatan adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum. Oleh karena itu untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo* adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut dikarenakan bukti kepemilikan Para Penggugat berupa Surat Warisan tertanggal 31 April 1975 belum bisa dibuktikan kebenarannya ;

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

9. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi yang ada, diantaranya yaitu:

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009 ;
- b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 24/G/2009/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010 ;
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 119/B/TUN/2010/PT.TUN-MDN. Tanggal : 19 Agustus 2010 ;

Halaman 53 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958

;

“Yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan Para Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)” ;

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

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

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

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



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

12.1. Pengujian keabsahan Objek sengketa a quo oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan sebagai sumber hukum administrasi penerbitan sertipikat hak atas tanah yang basis pengujiannya berdasarkan aspek prosedural Penerbitan Objek sengketa a quo dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgelijk wet book* (BW) yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, sehingga pengujian prosedur penerbitan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat oleh PTUN memiliki perbedaan dengan pengujian kepemilikan perdata oleh Peradilan Umum ;

12.2. Bahwa secara konseptual dalam menguji sengketa pertanahan yang obyek sengketanya Sertifikat tanah yang diputuskan dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka Sertifikat sebagai sebuah Keputusan dikategorikan dalam 2 (dua) jenis Keputusan, yakni Sertifikat yang berbasis sebagai Keputusan Konstitutif dan Sertifikat sebagai sebuah Keputusan Deklaratoir. Sertifikat disebut sebagai sebuah Keputusan Konstitutif apabila proses penerbitan Sertifikat tersebut berawal dari terbitnya sebuah keputusan administrasi dari Pemerintah yang memberikan Keputusan berupa hak baru atau kedudukan hukum baru bagi warga atau badan hukum tentang sebuah hak milik, hak pakai dan hak lainnya. Seperti halnya sertifikat yang diawali oleh terbitnya Surat Pemberian Hak atas Tanah Negara dari Pemerintah



kepada warga atau badan hukum. Apabila terjadi sengketa terhadap sertifikat yang berasal dari proses terbitnya sebuah keputusan administrasi oleh Pemerintah, maka menjadi kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji dan mengadilinya karena dalam penerbitannya terdapat proses pemberian hukum baru dalam sebuah aktivitas administrasi Negara ;

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

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

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

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

12.6. Bahwa dengan demikian sengketa *a quo* adalah murni sengketa kepemilikan akibatnya bukan menjadi kewenangan Peradilan Administrasi in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan demikian





menjadi kewenangan peradilan umum sehingga Pengadilan Tata Usaha

Negara Bandar Lampung tidak berwenang mengadili perkara *a quo*. ;

12.7. Berdasarkan pertimbangan, dalil-dalil tersebut maka Eksepsi

Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolute Pengadilan dimana

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang

mengadili perkara *a quo* secara hukum harus dikabulkan dan gugatan

Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini

TERGUGAT II Intervensi berpendapat dan mohon :

"Bahwa Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib

menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a-quo*,

sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam

Pasal 77 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun

2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009.

Selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia,

sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok

perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa

perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan

Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili,

dan memutus perkara *a quo*, hal tersebut sesuai dengan Pasal 77 ayat (3)

Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa

"Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus

bersama dengan pokok sengketa." ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Pengadilan Tata Usaha Negara

Bandar Lampung tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili

perkara *aquo* serta gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat

diterima ;

Halaman 57 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIK LEGAL STANDING/KEPENTINGANNYA

TIDAK DIRUGIKAN OLEH PENERBITAN OBYEK SENGKETA ;

1. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat point 1 halaman 5, diterangkan sebagai berikut (kami kutif) :

*"1).Bahwa sebelumnya Para Penggugat akan menjabarkan rangkian urutan waktu untuk jelasnya dalil gugatan terkait dengan tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu dimulai dari tanggal 10 Pebruari 1952, Kakek Angkat Para Penggugat yaitu (Alm) KASTURI yang merupakan Ayah Angkat dari Orang tua Para Penggugat in casu (Alm) TASLIM yang memiliki sebidang tanah kebun kelapa sebanyak 25 (dua puluh lima batang) dengan luas tanahnya tidak disebutkan, namun luas tanah tersebut sekitar  $\pm 5.000$  M2 yang semula terletak di Kampung Tanjung Baru – Kab. Lampung Selatan dan telah terjadi beberapa kali perubahan yang sekarang menjadi Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I LK.III RT. 004 Kel. Tanjung Baru – Kec. Kedamaian – Kota Bandar Lampung".;*

*"Bahwa tanah tersebut diperoleh (Alm) KASTURI dengan cara membeli kepada (Alm) SUTODIHARJO dengan harga Rp. 600,- (enam ratus rupiah) dengan bukti Surat Jual Beli di atas segel yang dibuat dan ditanda-tangani serta di Cap Stempel oleh Kepala Kampung Tanjung Baru (Alm) KARTODIHARDJO, tertanggal 10 Februari 1952, yang turut ditanda-tangani oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Carik Tanjung Baru dan Kepala Suku Tanjung Baru yang namanya tidak disebutkan. Didalam surat jual-beli tersebut, letak posisi antara Timur, Utara dan Barat tidak tepat dengan fakta yang ada dilapangan, .....dst". ;*

2. Bahwa selanjutnya tentang Surat Warisan tertanggal 31 April 1975, Para Penggugat mendalilkan sebagaimana diterangkan pada point 2 huruf c) alenia terakhir halaman 7, disebutkan sebagai berikut :

*"Dalam Surat Waris/Hibah tersebut, letak posisi Utara dan Selatan batas tanah terbalik, yaitu posisi Selatan seharusnya Utara dan Posisi Utara seharusnya Selatan" ;*

3. Bahwa dari apa yang menjadi dalil gugatan Para Penggugat tersebut pada point 2 dan 3 diatas, dapat dipastikan Para Penggugat tidak memiliki tanah atau tidak mempunyai legal standing terhadap hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Obyek Sengketa, sebab sangat jelas konseptual berpikirnya memaksakan surat warisan (tertanggal 31 April 1975) tersebut sebagai bukti surat atas tanah tersebut dan bahkan bisa dijadikan dasar untuk mengklaim tanah dimanapun letak ataupun luasnya serta menjadikan seakan-akan surat jual beli (tertanggal 10

Halaman 58 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pebruari 1952) tersebut sebagai surat tanah atas tanah yang telah diterbitkan

obyek sengketa tersebut ;

4. Bahwa disamping itu sebagaimana diketahui Surat/Akta Jual Beli bukan

merupakan tanda bukti hak yang sah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, seperti disebutkan pada Pasal 1 angka

20 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni :

*"Sertipikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA untuk hak atas tanah , hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan" ;*

5. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Para Penggugat dimana soal luas tanah

dan batas-batas atas tanah yang dipersoalkan adalah tidak jelas sebagaimana

telah duraikan pada point 3 di atas, maka jelas Para Penggugat tidak memiliki

legal standing dan tidak ada kepentingan yang dirugikan ;

6. Bahwa mengingat atas tanah tersebut telah diterbitkan Obyek Sengketa yang

didasarkan pada surat-surat yang sesuai dengan fakta dilapangan dan

diterbitkan oleh yang berwenang serta atas tanah tersebut telah menjadi milik

Tergugat II Intervensi dengan cara membeli secara syah dan menurut ketentuan

peraturan perundang-undangan yang berlaku maka dapat dipastikan bahwa

tanah yang telah diterbitkan OBYEK SENGKETA merupakan Tanah milik

Tergugat II Intervensi ;

7. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, sangat jelas dan dapat dipastikan Para

Penggugat tidak ada hak atas tanah pada obyek sengketa sehingga sangat

beralasan apabila Majelis Hakim dapat menyatakan Para Penggugat tidak

memiliki legal standing/tidak memiliki kepentingan dalam perkara aquo,

karenanya Para Penggugat tidak memiliki kepentingan Hukum untuk mengajukan

Gugatan a quo, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) undang-

undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akibatnya

gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya

dinyatakan tidak dapat diterima ;



BAHWA DIKARENAKAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPEMILIKAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN MAKA SUDAH SEPATUTNYA MENURUT HUKUM MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO BERKENAN MENYATAKAN BAHWA PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPEMILIKAN HUKUM DAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJK VERKLAARD*). ;

GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA) ;

1. Bahwa TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata. Hal ini sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1 angka 6 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 6 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mensyaratkan TERGUGAT adalah Badan/Pejabat TUN yang secara atribut diberi wewenang oleh Undang Undang untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara atau yang oleh undang undang ia mendapat limpahan wewenang (delegasi) untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa TERGUGAT yang mengeluarkan OBYEK SENGKETA mendapatkan pelimpahan wewenang dari Kementerian/Badan Pertanahan Nasional dan kewenangan yang diperoleh TERGUGAT merupakan kewenangan yang bersifat distributive yaitu kewenangan yang diberikan oleh atasan kepada bawahan yang bersifat mandat dan dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa

Halaman 60 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan TERGUGAT dalam menerbitkan OBYEK SENGKETA adalah kewenangan yang bersifat distributive yaitu kewenangan yang diberikan oleh atasan kepada bawahan yang bersifat mandat ;

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

Bahwa hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Prof. DR. Paulus Lotulung, SH. dalam Rapat Kerja Nasional di Palembang tanggal 6 – 10 Oktober 2009, yang menyatakan bahwa *"Pejabat TUN penerima mandate meskipun Pejabat tersebut menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, secara hukum ia tidak dapat didudukan sebagai Tergugat. Tergugatnya tetap pada si pemberi mandat"* ;

5. Bahwa disamping itu dalam dalilnya Para Penggugat menyatakan (Alm) TASLIM yang telah meninggal dunia meninggalkan 6 (enam) orang anak dari 3 (tiga) istri sebagai pewaris atas harta (Alm) TASLIM, akan tetapi ternyata dalam mengajukan gugatan ini tidak semua ahli waris ikut mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Atas dasar hal tersebut maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dan akibatnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini, menyatakan bahwa gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT salah pihak yang digugat

Halaman 61 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(error ini persona) dan kurang pihak maka selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

EKSEPSI BATAS TANAH/OBYEK GUGATAN TIDAK JELAS /KABUR (OBSCURE LIBEL) ;

1. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat point 1 halaman 5, diterangkan sebagai berikut (kami kutif) :

*"1).Bahwa sebelumnya Para Penggugat akan menjabarkan rangkian urutan waktu untuk jelasnya dalil gugatan terkait dengan tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu dimulai dari tanggal 10 Pebruari 1952, Kakek Angkat Para Penggugat yaitu (Alm) KASTURI yang merupakan Ayah Angkat dari Orang tua Para Penggugat in casu (Alm) TASLIM yang memiliki sebidang tanah kebun kelapa sebanyak 25 (dua puluh lima batang) dengan luas tanahnya tidak disebutkan, namun luas tanah tersebut sekitar  $\pm 5.000$  M2 yang semula terletak di Kampung Tanjung Baru – Kab. Lampung Selatan dan telah terjadi beberapa kali perubahan yang sekarang menjadi Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I LK.III RT. 004 Kel. Tanjung Baru – Kec. Kedamaian – Kota Bandar Lampung”;*

*“Bahwa tanah tersebut diperoleh (Alm) KASTURI dengan cara membeli kepada (Alm) SUTODIHARJO dengan harga Rp. 600,- (enam ratus rupiah) dengan bukti Surat Jual Beli di atas segel yang dibuat dan ditandatangani serta di Cap Stempel oleh Kepala Kampung Tanjung Baru (Alm) KARTODIHARDJO, tertanggal 10 Februari 1952, yang turut ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu Carik Tanjung Baru dan Kepala Suku Tanjung Baru yang namanya tidak disebutkan. Didalam surat jual-beli tersebut, letak posisi antara Timur, Utara dan Barat tidak tepat dengan fakta yang ada dilapangan, .....dst”;*

2. Bahwa pada point 2 huruf a dalil Para Penggugat, menerangkan sebagai berikut :

a) *Bahwa “(Alm) TASLIM (AYAH KANDUNG Para Penggugat) sebanyak 15 (lima belas batang) luas tanahnya tidak sebutkan yang diperkirakan  $\pm 3.500$  M2, dengan batas-batas .....dst”;*

3. Bahwa selanjutnya tentang Surat Warisan tertanggal 31 April 1975, Para Penggugat mendalilkan sebagaimana diterangkan pada point 2 huruf c) alenia terakhir halaman 7, disebutkan sebagai berikut :

*“Dalam Surat Waris/Hibah tersebut, letak posisi Utara dan Selatan batas tanah terbalik, yaitu posisi Selatan seharusnya Utara dan Posisi Utara seharusnya Selatan” ;*

Halaman 62 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dari apa yang menjadi dalil gugatan Para Penggugat tersebut pada point 1, 2 dan 3 diatas, dapat dipastikan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur sebab meskipun di dalam surat jual beli (tertanggal 10 Pebruari 1952) tidak menyebutkan luasnya akan tetapi oleh Para Penggugat dibuat perkiraan luasnya, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur ;
5. Bahwa begitu juga terhadap surat warisan (tertanggal 31 April 1975) yang tidak menyebutkan luasnya akan dalam dalil Para Penggugat disebutkan diperkirakan  $\pm 3.500$  M2, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur ;
6. Bahwa selanjutnya terhadap batas-batas tanah yang dianggap sebagai milik Para Penggugat juga tidak secara jelas disebutkan dan semuanya dilakukan berdasarkan keinginan yang tidak sesuai dengan bukti yang ada maka gugatan yang sedemikian rupa adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur ;
7. Bahwa disamping itu apabila dicermati gugatan Para Penggugat, disatu sisi gugatan Para Penggugat mendasarkan pada surat jual beli (tertanggal 10 Pebruari 1952) dan surat warisan (tertanggal 31 April 1975), akan tetapi disisi lain Para Penggugat menyatakan apa yang terdapat pada surat jual beli (tertanggal 10 Pebruari 1952) dan surat warisan (tertanggal 31 April 1975) tidak benar atau tidak sesuai dengan fakta yang ada. Atas dasar hal-hal tersebut maka jelas dan nyata bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur atau tidak jelas. ;
8. Bahwa penyebutan objek sengketa berupa tanah dengan batas-batas tidak jelas dan luas yang juga tidak jelas atau Para Penggugat sendiri tidak yakin sebagaimana dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut, menjadikan objek sengketa tidak jelas dan tidak memberikan kepastian hukum, sehingga sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
- Berdasarkan uraian tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur, oleh karena itu adalah sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk menyatakan

Halaman 63 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI I dan menyatakan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah kabur dan menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA ;

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

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

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang terurai pada bagian Eksepsi dianggap termuat dan diulangi sebagai bagian dari Jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara ;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah a quo berdasarkan jual beli jo. Sertipikat Hak Milik Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), yang terbit berdasarkan surat-surat yang sesuai dengan fakta-fakta dilapangan dan diterbitkan oleh pihak yang berwenang dan sekarang telah berpindah tangan kepada Tergugat II Intervensi yang diperoleh melalui jual- beli dari HIDAYATULLAH, Hj. MARDIYANAH, Hj. NUR HAYATI, S.Ag., Hj. HAMIDAH, Hj. HERNAWATI, SE., HASNAH, S.Pt., AMRULLAH, yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah TABRANI, SH. di Bandar Lampung sebagaimana dimaksud pada Akta Jual Beli Nomor :

Halaman 64 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/CT.Kdm/2018 tanggal 23 Januari 2018, dengan demikian perolehan hak

tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi layak untuk dilindungi mengingat Tergugat II

Intervensi telah melakukan pembelian secara cermat dengan meneliti terlebih

dahulu sebelum membeli dan mencari informasi terkait tanah yang akan dibeli,

kemudian jual beli dilakukan di hadapan Notaris dan dibuatkan Akta Jual beli.

Tergugat II Intervensi juga sudah mendengar masukan dari NOTARIS mengenai

hasil pengecekannya di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengenai

tanah yang akan dibelinya tersebut yaitu hasil pengecekan NOTARIS adalah

*CLEAR and CLEAN* yaitu tanah tersebut adalah tidak sedang sengketa, tidak

sedang dijaminkan, dan sertifikat tersebut tidak palsu. ;

5. Bahwa seorang Pembeli dapat saja dianggap pembeli yang kurang cermat

karena lalai dalam memeriksa status tanah obyek jual beli, atau tanah obyek jual

beli masih dalam sengketa, atau tanah adalah milik orang lain. Pembeli yang

melakukan jual beli di hadapan PPAT atau melalui pelelangan umum juga tidak

selamanya dianggap sebagai pembeli beritikad baik jika Badan Pertanahan

Nasional (BPN) telah memperingatkan status tanah yang semestinya tak dapat

diperjualbelikan, namun tidak halnya dengan Tergugat II Intervensi yang mana

telah dengan teliti sebelum membeli dan dilakukan dengan cara yang sah dan

dihadapan NOTARIS/PPAT. ;

6. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012, di

dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). ;*

- *Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.” ;*

Hal serupa juga berlaku bagi Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik, di

mana disebutkan pula di dalam butir ke-VIII bahwa:

*“Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.” ;*

Halaman 65 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## TENTANG PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN;

7. Bahwa Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat adalah cacad hukum, menurut Tergugat II Intervensi pernyataan Para Penggugat tersebut tidak benar, keputusan TUN yang disengketakan itu adalah sah/tidak cacad hukum dan juga tidak bersifat melawan hukum dengan alasan ;

7.1 Keputusan TUN yang digugat atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (wetmatige); karena dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang adalah merupakan salah satu Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan khususnya Tugas dan Urusan Pemerintahan dibidang Pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai satu-satunya instansi yang memiliki tugas dan wewenang Pemerintah di bidang pertanahan dalam wilayah hukumnya ;

7.2 Bahwa Surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat procedural/formal (vormsgebreken) ;  
Dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tindakan hukum berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan dibidang pertanahan, yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;

9. Bahwa pada saat melakukan pengukuran beberapa Penggugat juga hadir menyaksikan pelaksanaan pengukuran atas tanah Obyek sengketa bahkan juga ikut menunjukkan batas-batasnya dan juga menandatangani hasil pengukuran tersebut, karenanya tidak ada alasan menyatakan Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

10. Bahwa tindakan hukum berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung tidak bertentangan dengan hak-hak Para Penggugat, sebab :

10.1. Bahwa dengan mencermati dalil Para Penggugat yang mendasarkan pada bukti kepemilikan yakni Segel Pekarangan (Jual Beli) tanggal 10 Pebruari 1952 antara KASTURI dengan SUTODIHARDJO, tanpa menyebutkan luasnya, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah SIDAN ;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah RAMIDIN ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah DIKIN ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SASTRODIKROMO ;

Bukti ini jika dihubungkan dengan dalil-dalil Para Penggugat dapat ditarik

kesimpulan sebagai berikut :

Halaman 67 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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)



a. Suatu bukti surat jual beli tanah tanpa menyebutkan berapa luasnya, tentu harus ditolak dan kesampingkan sebab bukti ini tidak dapat memberikan kepastian hukum dan dapat ditafsirkan berapa saja luasnya seperti yang ditafsirkan oleh Para Penggugat luasnya sekitar  $\pm$  5.000 M2 tanpa dasar-dasar pertimbangan yang jelas ;

b. Bahwa jika hal ini dikaitkan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan batas-batas tanah tersebut letak posisinya antara Timur, Utara dan Barat tidak tepat dengan fakta yang ada dilapangan, maka dalil demikian sangat menyesatkan dan membingungkan sebab disatu sisi Para Penggugat mendalilkan memiliki hak mendasarkan kepada bukti tersebut akan tetapi disisi lainnya tidak mengakui dan bahkan mengingkari isi yang ada pada bukti tersebut. Dengan demikian dapat dikatakan Para Penggugat menafsirkan bukti tersebut, bebas sesuai dengan keinginan Para Penggugat sendiri dan menyesuaikan dengan tanah yang sekarang menjadi milik Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu secara hukum hal ini harus ditolak dan dapat dipastikan bukti tersebut tidak menunjuk atas tanah sebagaimana dimaksud dalam

Obyek Sengketa ;

c. Bahwa mengenai data fisik dan atau data yuridis terhadap tanah obyek sengketa telah diumumkan dengan patut dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 427/PFY/2017 tanggal 29 September 2017. Oleh karena itu keberatan Para Penggugat akan hal ini harus ditolak dan Tergugat terbukti tidak melakukan pelanggaran ;

10.2. Bahwa dalil Para Penggugat yang mendasarkan pada bukti kepemilikan yakni Surat Warisan tanggal 31 April 1975, dengan batas-batas sebagaai berikut :

Halaman 68 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL





- Sebelah Utara Timur berbatas dengan tanah SAIDAN ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah MUSTAR ;
- Sebelah Timur Barat berbatas dengan tanah SADIKIN ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah HASAN BASRI ;

Bukti ini jika dihubungkan dengan dalil-dalil Para Penggugat dapat

dijelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa ternyata dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah yang diwariskan oleh (Alm) TASLIM diperkirakan seluas  $\pm 5.000$  M<sup>2</sup> adalah tidak benar, sebab jika bukti tersebut memang benar dan ada maka sesuai dengan bukti tersebut luasnya berukuran panjang 60 M dan lebarnya 12 M;
- b. Bahwa tanah berukuran panjang 60 M dan lebarnya 12 M selanjutnya dibagi 3 (tiga) sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat yakni dibagi dengan TASLIM, KASIM dan RUSMINAH ;
- c. Bahwa tanah tersebut sebagian sudah dijual oleh pemiliknya dan dengan adanya jalan didepannya maka sebagian dari tanah tersebut telah digunakan sebagai jalan ;
- d. Bahwa untuk bagian TASLIM setelah dilakukan pengukuran oleh Kelurahan Tanjung Baru luas tanah tersebut sama seperti tanah yang ditempati oleh Para Penggugat saat ini ;
- e. Bahwa bukti ini dikaitkan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan batas-batas tanah tersebut letak posisinya Utara dan Selatan batas tanah terbalik, yaitu posisi Selatan seharusnya Utara dan posisi Utara seharusnya Selatan, maka dalil demikian sangat menyesatkan dan membingungkan sebab disatu sisi Para Penggugat mendalilkan memiliki hak dengan mendasarkan kepada bukti tersebut akan tetapi disisi lainnya tidak mengakui dan bahkan mengingkari isi yang ada pada bukti tersebut. Dengan demikian dapat dikatakan Para Penggugat menafsirkan bukti tersebut, bebas sesuai dengan keinginan Para Penggugat sendiri dan menyesuaikan dengan tanah yang sekarang menjadi milik Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu secara



hukum hal ini harus ditolak dan dapat dipastikan bukti tersebut tidak menunjuk atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Obyek Sengketa ;  
f. Bahwa sesuai dengan batas tanah sebagaimana disebutkan pada bukti surat warisan tersebut, dimana diterangkan sebelah Barat berbatas dengan tanah Hasan Basri, maka jelas antara tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat letaknya berbatasan dengan tanah milik HASAN BASRI. Dimana tanah milik HASAN BASRI tersebut telah menjadi milik ahli warisnya, yakni HIDAYATULLAH, Hj. MARDIYANAH, Hj. NUR HAYATI, S.Ag., Hj. HAMIDAH, Hj. HERNAWATI, SE., HASNAH, S.Pt., AMRULLAH, dan telah diterbitkan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung (Obyek Sengketa) serta sekarang menjadi milik Tergugat II Intervensi ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung (Obyek Sengketa) tidak bertentangan dengan hukum dan tidak bertentangan dengan hak-hak Para Penggugat serta justru Para Penggugat tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat selayaknya dinyatakan ditolak ;

11. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti tersebut di atas maka tidak ada perbuatan Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang dapat di kategorikan menyalahi kewenangan yang ada padanya serta melanggar ketentuan-ketentuan Perundang-undangan yang berkaitan dengan penerbitan suatu Sertipikat hak milik, dimana terbitnya keputusan tentang terbitnya Sertipikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didahului oleh adanya perbuatan yang cermat dan teliti, sehingga perbuatan

Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b

Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;  
12. Bahwa perbuatan Tergugat juga telah sesuai dengan fakta yang ada

dan prosedur yang benar maka sangatlah tidak beralasan hukum apabila keputusan terbitnya sertifikat tersebut dinyatakan sebagai mengandung cacat hukum. Menurut hemat Tergugat II Intervensi, surat atau bukti-bukti Para

Penggugat tersebut tidak dapat melemahkan bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi cq. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544,

tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017

tanggal 19 Mei 2017 luas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi)

di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung

(Obyek Sengketa) ;

13. Bahwa karena Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah objek

sengketa dilakukan dihadapan THABRANI, SH, pejabat pembuat akta tanah yang

berwenang, berupa Akta Jual Beli tanggal 23 Januari 2018, Nomor :

05/CT.Kdm/II/2018, dengan demikian Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang

beritikad baik yang patut mendapatkan perlindungan hukum sebagai pemilik yang

sah atas tanah tersengketa;

14. Bahwa sebagaimana diketahui sertifikat adalah merupakan bukti

kepemilikan yang terkuat dan terpenuh, dan mengandung kepastian hukum baik

mengenai data fisik maupun data yuridisnya; maka dengan adanya bukti

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat

Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 2370 M2 (dua

ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan

Kedamaian, Kota Bandar Lampung sehingga tidak dapat dilemahkan oleh bukti

yang dimiliki Para Penggugat berupa Segel Pekarangan (Jual Beli) tanggal 10

Pebruari 1952 dan Surat Warisan tanggal 31 April 1975 ;

Halaman 71 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa luas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi dimaksud adalah luas yang pasti dan sah berdasarkan hasil Pengukuran oleh Petugas yang memiliki kewenangan untuk melakukan pengukuran yang diberikan oleh negara atau pemerintah kepadanya yaitu Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan pengukuran tersebut dilaksanakan langsung di lokasi dengan penunjukan batas oleh pemilik tanah, tua-tua kampung dan disetujui pemilik tanah yang berbatasan dan disaksikan Perangkat Kelurahan Kedamaian, yang selanjutnya dituangkan di dalam Surat Ukur Nomor : Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), dan yang menjadi lampiran dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017 ;

16. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta tersebut Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas diterbitkannya obyek sengketa a quo karena Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung atau menjadi Penggugat dalam sengketa ini ;

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara 5/G/2018/PTUN-BL dapat menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT II INTERVENSI secara keseluruhan ;
2. Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat

Halaman 72 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) terakhir atas nama ANTON SETIAWAN (yang sebelumnya atas nama HIDAYATULLAH, Hj. MARDIYANAH, Hj. NUR HAYATI, S.Ag., Hj. HAMIDAH, Hj. HERNAWATI, SE., HASNAH, S.Pt., AMRULLAH), yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, dalam proses penerbitannya :

- a. Sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
  - dan ;
  - b. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;
3. Menetapkan dan Menyatakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13544, tertanggal 20 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00127/Tanjung Baru/2017 tanggal 19 Mei 2017 seluas 2370 M2 (dua ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) terakhir atas nama ANTON SETIAWAN (sebelumnya atas nama HIDAYATULLAH, Hj. MARDIYANAH, Hj. NUR HAYATI, S.Ag., Hj. HAMIDAH, Hj. HERNAWATI, SE., HASNAH, S.Pt., AMRULLAH), yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, adalah sah ;
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara *aquo.* ;

Demikian atas berkenannya memeriksa dan memutus perkara ini dihaturkan terima kasih. ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 25 April 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 2 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dalam persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat

Halaman 73 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Surat Kuasa Prinsipal kepada Kuasa Hukum (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;
2. P – 2 : Surat Keterangan ahli waris tanggal 29 Desember 2017 (fotocopy sesuai dengan Aslinya) ;
3. P - 3 : Hasil Identifikasi lapangan tanggal 15 Desember 2017 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
4. P - 4 : Google maps lokasi tanah data peta @2018 google 20M (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
5. P – 5 : Tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 4827 / 2018, tanggal 12 Februari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 6 P – 6 : Bukti Tanda Terima telah Berkirim Surat terkait Obyek Sengketa (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 7 P – 7 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Nomor 03/Fn'SKL.SP/II/2018, tanggal 28 Februari 2018, Perihal Keberatan Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor: 13544, Surat Ukur: 00127/Tanjung Baru/2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M2 atas nama HASNAH, S.Pt (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 8 P – 8 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Nomor 02/Fn'SKL.SP/II/2018, tanggal 2 Februari 2018, Perihal Permohonan Pemblokiran dan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor: 13544 atas tanah seluas 2.370 M2 ,Surat Ukur: 00127/Tanjung Baru / 2017, NIB: 08.01.15.04.05490, atas nama HASNAH, S.Pt (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 9 P – 9 : Surat Budiman bin Taslim, tanggal 21 November 2017, Perihal Mohon untuk tidak menerbitkan SHM a.n Hasnah Binti Hasan Basri Atas tanah perkarangan milik Taslim Bim Kasturi yang terletak di Gang Mangga Besar LK.III RT.004 Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 10 P - 10 : Surat Kuasa Hukum para Penggugat, Nomor 01/Fn'P/SKL.SP/II/2018, tanggal 4 Januari 2018, Perihal Permohonan Keberatan Penerbitan Sertifikat Tanah yang terletak di Jl. Pangeran Antasari Gg. Mangga Besar Lk. III Rt.004. A Kel. Tanjung Baru, Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung a.n HASNAH (SU.127.2017) ((fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 11 P – 11 : Surat Tanda Terima Penerimaan Laporan, Nomor :

Halaman 74 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

STPL/18/II/2018/Lpg/SPKT, tanggal 29 November 2017 ((fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

- 12 P – 12 : Bundel Surat Pernyataan Warga Kelurahan Tanjung Baru (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 13 P – 13 : Surat Warisan Kebun Kelapa dari Kasturi kepada Taslim tanggal 31 April 1976 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 14 P – 14 : Surat Jual Beli Tanah Kebun Kelapa antara Sutodihardjo dengan Kasturi, tanggal 10 Februari 1952 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 15 P – 15 : Memo dari Badan Pertanahan Nasional Bandar Lampung terkait Obyek Tanah Sengketa (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 16 P – 16 : Bundel Copy Indentitas para Penggugat (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah menyampaikan alat bukti berupa surat yang bermaterai cukup dan dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat-alat bukti yang sah, dengan ditandai bukti T-1 sampai dengan T- 20 dengan perincian sebagai berikut :

- 1 T – 1 : Legalisir Lurah Kali Balau Kencana Kartu Tanda Penduduk Pemohon pendaftaran tanah pertama kali (fotocopy sesuai dengan fotocopy Legalisir) ;
- 2 T – 2 : Surat Keterangan Warisan, Nomor : 450/362/18.71.12.1004/VI/2006. tanggal 13 Juni 2006 (fotocopy sesuai dengan fotocopy Legalisir) ;
- 3 T - 3 : Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah an. Hj. HASNAH, S.PT, tanggal 7 Maret 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 4 T - 4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) an. Hj. HASNAH, S.PT., tanggal 07 Maret 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 5 T – 5 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung, tanggal 7 Maret 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
- 6 T – 6 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/226/18.71.12.1004/IV/2006. Tanggal 13 April 2006. (fotocopy sesuai dengan fotocopy Legalisir) ;
- 7 T – 7 : Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/350/18.71.12.1004/VI/2006. Tanggal 6 Mei 2006 (fotocopy sesuai dengan fotocopy Legalisir) ;
- 8 T – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017. NOP: 18.71.181.004.005-0073.0. tanggal 20 Januari 2017 (fotocopy sesuai dengan fotocopy legalisir);

Halaman 75 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 T – 9 : Surat Pernyataan Beda Luas (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
1 T – 10 : Peta Bidang Tanah Nomor: 680/2017. Tanggal 19 Mei  
0 2017(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
1 T – 11 : Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah dalam Rangka  
1 Pendaftaran Tanah Pertama Kali Nomor: 364/PT-  
PGT/400/VIII/2017. Tanggal 18 Agustus 2017 (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;  
1 T – 12 : Surat Pernyataan Tanggal 12 September 2017(fotocopy sesuai  
2 dengan aslinya) ;  
1 T – 13 : Surat Pernyataan Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah  
3 Tanggal 12 September 2017(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
1 T – 14 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 427/PFY/2017.  
4 Tanggal 29 September 2017(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
1 T – 15 : Daftar Hadir Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah “A” dan Berita  
5 Acara Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah  
“A” Tanggal 2 Oktober 2017(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
1 T – 16 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data  
6 Yuridis Nomor: 1592/BAPP/2017 Tanggal 29 November  
2017(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----  
1 T – 17 : Risalah Penelitian dan Yuridis dan Penetapan Batas, NIB: 05490.  
7 Tanggal 29 November 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
1 T – 18 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan  
8 Bangunan Nomor 006244 tanggal 13 Desember 2017 (fotocopy  
sesuai dengan aslinya) ;  
1 T – 19 : Buku Tanah Hak Milik No.13544 Tanggal 20 Desember 2017  
9 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
2 T – 20 : Bundel Warkah Peralihan hak SHM 13544, No.Berkas : 2971/2018.  
0 Tanggal 25 Januari 2018(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;  
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II

Intervensi telah menyampaikan alat bukti berupa surat yang bermaterai cukup dan  
dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti  
yang sah, dengan ditandai bukti T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 8 dengan  
perincian sebagai berikut :

1. T.II. Int. – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 13544 Tanggal 29 Januari 2018  
(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
2. T.II.Int. – 2 : Akta Jual Beli Pejabat Pembat Tanah (PPAT) THABRANI, SH.  
No. 05/CT.kdm/I2018 Tanggal 23 Januari 2018 (Fotocopy  
sesuai dengan aslinya) ;
3. T.II.Int. – 3 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah

Halaman 76 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Tanggal 20 Desember 2017

(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

4. T.II.Int. – 4 : Surat Setoran Pajak Daerah Atas Nama ANTON SETIAWAN  
Tanggal 28 Desember 2017 (Fotocopy dari fotocopy) ;

5. T.II.Int. -5 : Bukti Penerimaan Negara – Penerimaan Pajak Atas Nama  
HASANAH, CS Tanggal 28 Desember 2017 (Fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;

6. T.II.Int.– 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang – Pajak Bumi Dan  
Bangunan tahun 2017 atas nama HASAN BASRI (Fotocopy  
sesuai dengan aslinya) ;

7. T.II.Int – 7 : Surat tanda Terima Setoran PBB atas nama HASAN BASRI  
Tanggal 17 April 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

8. T.II.Int – 8 : Surat Tanda Penerimaan Uang ( Kwuwintansi) Tanggal 23  
Januari 2017 (Fotocopy sesuai fotocopy) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dalam persidangan,  
Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi dan telah memberikan  
keterangan di bawah sumpah, antara lain sebagai berikut:

**1. Saksi Muji Raharjo**, Tempat, Tanggal Lahir: Tanjung Baru, 21-9-1961, Jenis  
Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan buruh harian lepas,  
Agama Islam, bertempat Tinggal di jalan Perwira I LK. IV RT 03 Kelurahan Tanjung  
Baru Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung, telah memberikan keterangan dibawah  
sumpah yang antara lain sebagai berikut.;

- Bahwa Saksi mengenal Taslim karena bertetangga;
- Bahwa Saksi kenal Hasan Basri sebagai Lurah di Tanjung Baru dan tinggal di Kali  
Balok;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang ada tidaknya surat-surat tanah yang dimiliki sdr  
Taslim;
- Bahwa Saksi kenal Gunawan dan bangunan rumah bedengnya

**2. Saksi Abdul Syukur**, Tempat, Tanggal Lahir: Tanjung Baru, 27-7- 1961, Jenis  
Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan buruh harian lepas,  
Agama Islam, bertempat Tinggal di jalan Perwira I LK. III RT/RW 02/- Kelurahan

Halaman 77 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Baru Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang antara lain sebagai berikut.;

- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT 04 (dahulu RT 03) pada tahun 1983 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa Saksi tahu saudara Taslim tinggal bersama orang tuanya bernama Kasturi;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Jalan Mangga Besar sudah ada sebelum Saksi menjadi ketua RT;
- Bahwa Saksi mengenal Hasan Basri yang pernah menjabat sebagai Lurah pada saat Saksi menjabat sebagai ketua RT;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah milik Kasturi;
- Bahwa Saksi tahu rumah Bedeng milik Gunawan dan Agus;

-----Menimbang, bahwa dalam persidangan, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 6 (enam) orang saksi dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang keterangannya antara lain sebagai berikut;

**1. Saksi Hendry Satria Jaya**, Tempat, Tanggal Lahir: Tanjung Karang, 07 September 1978, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, bertempat Tinggal di Jalan Alam Murni Blok R Nomor.10, RT.004, Kelurahan Way Halim Permai, Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung telah memberikan keterangan di bawah sumpah antara lain:

- Bahwa Saksi telah menjabat sebagai Lurah Tanjung Baru sejak tanggal 16 Maret 2015;
- Bahwa sekelompok Pedagang Pasar pernah mengajukan izin kepada Hj Hasanah selaku pemilik lahan tempat yang akan dijadikan Pasar Sore dengan sebuah Surat Pernyataan;
- Bahwa benar saksi bertanda tangan di Surat Sporadik sebagaimana bukti T-4
- Bahwa Saksi tahu bahwa pembayaran PBB atas tanah yang terbit objek sengketa tercatat dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2010 SPT PBB atas nama Hasan Basri

Halaman 78 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 juga pembayaran SPT PBB atas nama Hasan Basri;

- Bahwa benar Saksi pernah melakukan pengukuran terhadap tanah yang terbit objek sengketa pada tahun 2017 dan Budiman tidak keberatan tapi tidak tanda tangan;

**2. Saksi Suyanto**, Tempat, tanggal lahir: Lampung, 27 November 1958, Jenis Kelamin: Laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Buruh Harian Lepas, Agama: Islam, bertempat tinggal di Jalan Perwira I Nomor 36 Lingkungan III, RT.003, Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung telah memberikan keterangan di bawah sumpah antara lain:

- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT 03 (sekarang RT 04) pada tahun 1979 sampai dengan tahun 1983. Tahun 1983 sampai dengan tahun 2000 Ketua RT-nya Abdul Syukur dan tahun 2000 sampai dengan tahun 2012 Saksi kembali jadi ketua RT;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan saat ini dan setahu saksi tanah tersebut milik Kepala Lurah Hasan Basri;
- Bahwa Saksi mengenal Gunawan
- Bahwa saksi tahu tentang proses pembangunan Bedeng milik Gunawan dan mengetahui bahwa tidak ada keberatan dari Taslim selaku ayah Para Penggugat ketika Bedeng tersebut dibangun;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa lokasi tanah sengketa pada awalnya adalah hutan, ada pohon kelapa, jangkol dan lokasi itu yang mengauasai Hasan Basri;

**3. Saksi Adenan**, tempat tanggal lahir: Tanjung Karang, 07 Januari 1971, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Buruh Harian Lepas, Agama: Islam, bertempat tinggal di Jalan P. Antasari, Gang Mangga Besar, No.34, LK IV, RT.004, Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung telah memberikan keterangan di bawah sumpah antara lain:

Halaman 79 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT 04 dari tahun 2011 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tinggal di RT 04 sejak lahir sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanaman yang tumbuh di lokasi tanah in litis ditanam oleh beberapa warga namun selama ini warga mengetahui bahwa lokasi tanah tersebut adalah milik Hi Hasan Basri;
- Bahwa Saksi tahu dari Kelurahan bahwa ukuran tanah milik Budiman seluas 12 x 60;
- Bahwa Saksi tahu bahwa BPN pernah melakukan pengukuran di lokasi tanah sengketa bersama Lurah;

**4. Saksi Gunawan HK**, tempat tanggal lahir, Gisting, 24 April 1965, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Agama: Islam, bertempat tinggal di: Jalan P. Sebuku, Gang Tamtama LK IV, RT.003, Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Kota Bandar Lampung telah memberikan keterangan di bawah sumpah antara lain:

- Bahwa Saksi mengaku memiliki rumah bedeng dekat tanah yang disengketakan dan tanah yang berdiri Bedeng tersebut dibeli dari Hasan basri pada tahun 2006;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Hi. Hasan Basri dan selanjutnya dibangun Bedeng dan mengetahui bahwa tanah yang berada sebelah Selatan Bedeng milik saksi adalah tanah lapang milik Hi Hasan Basri;
- Bahwa tanah yang diatasnya saat ini terdapat Bedeng milik saksi dulunya dibeli dari Hi Hasan Basri melalui Hj. Hasnah bukan beli dari Taslim (ayah Para Penggugat). Menurut Saksi Gunawan ketika mendirikan Bedeng itu di awal 2006. Taslim masih hidup dan Taslim sering berada di lokasi pembangunan dan tidak menyampaikan keberatan atas dibangunnya Bedeng tersebut;
- Bahwa setahu Saksi ketika Saksi membangun Bedeng, taslim masih hidup dan sehat;

Halaman 80 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran tanah di lokasi tanah sengketa termasuk yang hadir adalah Hendrik;
- Bahwa Saksi tahu bahwa ada akta jual beli antara Saksi dan Hasan Basri yang ditandatangani oleh Lurah;
- Bahwa Saksi pernah ikut mengukur tanah sengketa sebanyak 2 kali dan salah satunya dari BPN;

**5. Saksi kelima** bernama **Hendrik Effendi**, tempat tanggal lahir: Pringsewu, 17 Agustus 1961, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan: Pedagang, Agama: Kristen, bertempat tinggal di Villa Citra Blok H No.02 LK I, RT.010, RW.002, Kelurahan Jagabaya III, Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung telah memberikan keterangan di bawah janji antara lain:

- Bahwa Saksi yang ditugasi oleh Anton Setiawan (Tergugat II Intervensi) untuk mengurus penerbitan sertifikat a quo;
- Bahwa saksi hadir pada pemeriksaan setempat di lokasi tanah a quo ;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di dekat lokasi tanah yang terbit objek sengketa;
- Bahwa Saksi diminta persetujuan batas karena Saksi memiliki tanah juga dekat objek sengketa;

**6. Saksi** bernama **Hasnah, S.Pt.**, tempat tanggal lahir: Bandar Lampung, 22 Desember 1973, Jenis Kelamin: Perempuan, Kewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Agama: Islam, bertempat tinggal di Jl. P. Antasari, Gang Manunggal, Rt.002, Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung telah memberikan keterangan di bawah sumpah antara lain:

- Bahwa Saksi merupakan anak kandung Hasan Basri yang memiliki 7 orang anak;
- Bahwa Saksi mengajukan penerbitan Sertipikat a quo pada bulan Maret tahun 2017;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada awalnya luas tanah milik ayahnya, Hi. Hasan Basri adalah  $\pm 2.900$  M<sup>2</sup>, yang diterbitkan sertifikat a quo seluas 2.370 M<sup>2</sup> dan sisanya yang berada di sebelah Utara terlebih telah dijual kepada Gunawan pada tahun 2006;
- Bahwa benar saksi pernah memberikan tanda tangan izin pemakaian lokasi tanah yang di atasnya terbit sertifikat a quo untuk kelompok Pedagang Pasar Sore yang dijadikan lahan Pasar Sore;

Menimbang bahwa keterangan lengkap para Saksi tersebut selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada Persidangan tanggal 30 Juni 2018, dan selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu tercantum yang isi selengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan berupa: Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017,

Halaman 82 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017 (pada saat ini SHM tersebut telah beralih kepada Anton Setiawan pada 29 Januari 2018);

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan, Majelis Hakim telah memanggil secara patut ke persidangan Anton Setiawan selaku Pemegang Sertipikat Objek Sengketa *a quo*, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa pihak yang terkait dengan perkara yang diperiksa dapat bertindak sebagai pihak yang membela haknya atau peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada tanggal 22 Februari 2018 yang di dalamnya memuat eksepsi-eksepsi yakni;

1. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas mengajukan gugatan atau Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;
2. Eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan;
3. Eksepsi Surat Kuasa Khusus cacat prosedur;
4. Eksepsi gugatan prematur;
5. Eksepsi gugatan salah pihak;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan formalitas gugatan para Pengugat sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara yang juga menjadi materi dari eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut yang juga menjadi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menurut

Majelis Hakim adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*
2. Kewenangan Peradilan tata usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;
3. Tenggang waktu mengajukan gugatan

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formal yang pertama mengenai kepentingan Penggugat yang juga merupakan salah satu

Halaman 83 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dan Kapasitas untuk mengajukan gugatan ( *Eksepsi Diskualifikator*), sehingga terhadap hal ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

## **DALAM EKSEPSI**

**1. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kualitas menggugat atau Penggugat tidak memiliki kepentingan menggugat;**

Menimbang bahwa dalam gugatannya tentang kepentingan yang dirugikan Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya **Sertifikat Hak Milik Nomor : 13544, Surat ukur: 00127 / Tanjung Baru /2017, NIB: 08.01.15.04.05490, Luas: 2.370 M<sup>2</sup> Atas nama ,Hidayatullah dkk terbit pada tanggal 20 Desember 2017** yang terbit di atas objek tanah hak milik keluarga Para Penggugat sebagaimana bukti kepemilikan dari Para Penggugat berupa dokumen-dokumen kepemilikan pemberian hibah dari Almarhum Kasturi (maksud dari surat tersebut adalah hibah namun tertulis judul surat adalah pemberian waris/ pemberian tersebut diberikan pada saat Kasturi masih hidup) kepada Almarhum Taslim in casu orang tua dari Para Penggugat dimana Para Penggugat mendapatkan objek tanah tersebut dari pewarisan orang tua Para Penggugat, selain itu atas objek bidang tanah tersebut dari Almarhum Taslim masih hidup hingga saat ini dikuasai dan dikelola serta ditempati oleh Para Penggugat secara terus menerus tanpa terputus;

Menimbang bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut Tergugat membantah dalam dalil eksepsinya yang menerangkan pada pokoknya bahwa Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan.

- a. bahwa Penggugat memperoleh tanahnya tidak jelas, apakah diperoleh melalui hibah atau waris, dengan luas tanah  $\pm 5.000\text{M}^2$



b. bahwa Penggugat dalam menjelaskan letak batas antara Timur, Utara, dan Barat tidak tepat dengan keadaan sekarang, yang menurut Penggugat seharusnya:

- Sebelah Timur menjadi Utara berbatasan dengan tanah Saidan sekarang Janim.
- Sebelah Utara menjadi Barat berbatasan dengan Alm. Ramidin sekarang Gg. Mangga Besar.
- Sebelah Barat menjadi Timur berbatasan dengan Alm. Dikin sekarang Tina.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sastrodikromo sekarang Rizki, Yana dan Alm. Ali Akbar

Sedangkan berdasarkan acara Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A:

- Sebelah Utara : Tanah Hendrik
- Sebelah Timur : Tanah Gunawan
- Sebelah Selatan : Tanah Gang
- Sebelah : Tanah jalan

c. berkenaan dengan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan:

- 1) tidak jelas perolehan hak atas tanah Penggugat;
- 2) terdapat perbedaan yang sangat signifikan batas-batas tanah antara Penggugat dengan Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A yang menjadi dasar penerbitan SHM 13544/Tanjung Baru;

berdasarkan hal tersebut jelas dan nyata Penggugat dinyatakan tidak berwenang/tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak Gugatan ini atau setidaknya tidak dapat diterima.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi membantah dalam dalil eksepsinya bahwa setelah mencermati dalil-dalil Para Penggugat dimana soal luas tanah dan batas-batas atas tanah yang dipersalkan adalah tidak maka jelas Para Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak ada kepentingan yang dirugikan; Bahwa mengingat atas tanah tersebut telah diterbitkan Obyek Sengketa yang didasarkan pada surat-surat yang sesuai dengan fakta dilapangan dan diterbitkan oleh yang berwenang serta atas tanah tersebut telah menjadi milik Tergugat II Intervensi dengan cara membeli secara sah dan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka dapat dipastikan bahwa tanah yang telah diterbitkan OBYEK SENGKETA merupakan Tanah milik Tergugat II Intervensi; Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, sangat jelas dan dapat dipastikan Para Penggugat tidak ada hak atas tanah pada obyek sengketa sehingga sangat beralasan apabila Majelis Hakim dapat menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing/tidak memiliki kepentingan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk menilai ada tidaknya kepentingan mengajukan gugatan sebagaimana dalil para Penggugat dan bantahan Tergugat serta Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim mempedomani ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, *"orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan...."*;

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

Menimbang, bahwa dari rumusan ketentuan dalam Pasal 53 beserta penjelasannya tersebut di atas, dapat ditarik suatu rumusan hukum bahwa hanya

Halaman 86 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan terhadap terbitnya keputusan pejabat tata usaha Negara yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

Menimbang, dalam dalil gugatannya para Penggugat pada pokoknya mempersoalkan penerbitan sertifikat a quo pertama kali sehingga untuk menjawab permasalahan hukum tersebut terlebih dahulu ditentukan apakah terdapat hubungan hukum antara surat keputusan Obyek Sengketa a quo dengan para Penggugat;

Menimbang bahwa dalam pengujian sengketa pertanahan di Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang di dalam sertifikat tersebut tercantum lokasi tanah beserta ukuran dan batas-batasnya sehingga secara mutatis mutandis pengujian hubungan hukum penggugat terhadap sertifikat tanah harus meliputi juga pengujian hubungan hukum penggugat dengan lokasi tanah yang tercantum dalam sertifikat yang digugat, sehingga dalam perkara a quo, Majelis Hakim akan menguji hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah yang tercantum dalam sertifikat a quo yang terletak di di Kelurahan Tanjung Baru,

Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa Para penggugat adalah para ahli waris dari Alm Taslim (vide bukti P-2);

Halaman 87 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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)



- Bahwa dalam dalil gugatannya para penggugat mendalilkan bahwa asal mula tanah yang diklaim Para Penggugat berasal dari hibah dari Almarhum Kasturi kepada ayah angkat para Penggugat bernama Taslim berdasarkan Surat Warisan tertanggal 31 April 1976 (vide bukti P-13);
- Bahwa Kasturi memperoleh tanah dari Sutodihardjo dengan cara jual beli pada tanggal 10 Februari 1952 (vide bukti P-14);
- Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa pertama kali pada tanggal 20 Desember 2017 atas nama Hidayatullah dkk kemudian beralih kepada Anton Setiawan pada tanggal 29 Januari 2018 (vide bukti T.II.Intervensi-1)
- Tergugat menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan Risalah Penelitian Yuridis dan Penetapan Batas yang mencantumkan St Hasnah sebagai pihak yang berkepentingan, (vide bukti T-17);
- Bahwa dalam warkah penerbitan sertipikat a quo, tanah yang dimohonkan penerbitan Sertipikat oleh Hj. Hasnah didasarkan pada Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah an. Sdr. Hj. Hasnah tanggal 7 Maret 2017 (vide bukti T-3), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) an. Sdr. Hj. Hasnah tanggal 7 Maret 2017 (vide bukti T-4), Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung terhadap objek sengketa tanggal 7 Maret 2017 (vide bukti T-5);
- Bahwa HIDAYATULLAH, Hj. MARDIYANAH, Hj. NUR HAYATI, S.Ag., Hj. HAMIDAH, Hj. HERNAWATI, SE., HASNAH, S.Pt., AMRULLAH adalah nama-nama yang tercantum dalam penerbitan sertipikat pertama kali semuanya merupakan anak kandung dari pasangan Hi. Hasan Basri dan Hj. Masyunah (vide bukti T-2);



- Bahwa dalam proses penerbitan objek sengketa, Para Penggugat telah mengajukan keberatan atas rencana penerbitan sertifikat a quo (vide bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-10);
- Bahwa berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat, lokasi terbitnya objek sengketa secara fisik masih berbentuk tanah lapang yang beberapa bagiannya ditanami pohon pisang dan buah lainnya dan sebagian lagi digunakan untuk lapangan bola volley);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intervensi-17, pada tanggal 11 Februari 2016 Hj. St. Hasnah selaku Pemilik Lahan pernah memberi izin kepada Kelompok Pedagang Sore di wilayah Kelurahan Tanjung untuk dijadikan tanah tersebut tempat Pasar Sore dari pukul 15.30 sd 17.00;
- Bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap lokasi tanah in litis sejak 2011 sd 2017 dilakukan oleh Hasan Basri vide bukti T.II.Intervensi 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dan pada bulan Desember 2017 Surat Setoran Pajak Daerah terhadap tanah in litis atas nama Anton Setiawan;
- Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intervensi 2, 8 dan 9 menunjukkan bahwa tanah yang semula atas nama Hidayatullah dkk telah beralih kepemilikan kepada Anton Setiawan melalui transaksi jual beli;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Adenan, Ketua RT di wilayah terbitnya objek sengketa menerangkan bahwa tanaman yang tumbuh di lokasi tanah in litis ditanam oleh beberapa warga namun selama ini warga mengetahui bahwa lokasi tanah tersebut adalah milik Hi Hasan Basri;
- Bahwa berdasarkan saksi Gunawan, pemilik bangunan Bedeng yang berada di sebelah Utara tanah in litis menerangkan bahwa saksi



membeli tanah dari Hi. Hasan Basri dan selanjutnya dibangun  
Bedeng dan mengetahui bahwa tanah yang berada sebelah Selatan  
Bedeng milik saksi adalah tanah lapang milik Hi Hasan Basri;

Menimbang bahwa berdasarkan beberapa fakta bukti surat, fakta pemeriksaan  
setempat dan keterangan beberapa saksi sebagaimana diurai di atas maka  
selanjutnya Majelis Hakim akan menguji hubungan hukum dan kepentingan  
menggugat Para Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa dalam pengujian sengketa administrasi pertanahan akibat  
terbitnya sebuah sertifikat tanah maka menurut Majelis Hakim salah satu metode  
untuk menguji hubungan hukum antara Para Penggugat dengan sertifikat in litis dan  
kausalitas kerugian akibat terbitnya sebuah sertifikat yakni dengan menguji dalam 2  
variabel, pertama, apakah secara yuridis Penggugat memiliki hubungan yuridis  
dengan tanah yang tercantum dalam sertifikat yang digugat, variabel kedua apakah  
Penggugat memiliki penguasaan fisik baik pengetahuan tentang batas-batas tanah  
maupun penguasaan fisik secara terus menerus terhadap tanah-tanah yang terbit di  
atasnya sertifikat yang disengketakan;

Menimbang bahwa dalam perkara a quo, untuk menguji hubungan yuridis para  
Penggugat atas keberadaan sertifikat-sertifikat yang menjadi objek sengketa a quo  
maka Majelis Hakim akan menguji dalil para Penggugat yang mendalilkan bahwa  
kakek angkat Para Penggugat yaitu (Alm) KASTURI yang merupakan Ayah angkat  
dari Orang Tua Para Penggugat in casu (Alm) TASLIM yang memiliki sebidang tanah  
kebun kelapa sebanyak 25 (dua puluh lima batang) dengan luas tanahnya tidak  
disebutkan, namun luas tanah tersebut sekitar  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  yang semula terletak di  
Kampung Tanjung Baru Kab. Lampung Selatan dan telah terjadi beberapa kali  
perubahan yang sekarang menjadi Jl. Pangeran Antasari dan Jl. Perwira I Lk III Rt  
004 Kel. Tanjung Baru Kec. Kedamaian Kota Bandar Lampung yang diklaim saat ini  
terbit objek sengketa a quo;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa objek sengketa sertifikat a quo terbit di atas tanah para Penggugat yang didalilkan bersumber dari warisan orang tua angkat para Penggugat, yakni Taslim berdasarkan bukti P-13. Berdasarkan P-14, Taslim memperoleh tanah tersebut dari ayahnya bernama Kasturi yang membeli tanah tersebut dari Sutodihardjo.

Menimbang bahwa Majelis Hakim menemukan fakta bahwa baik bukti P-14 yang menerangkan jual beli dari Sutodihardjo ke Kasturi maupun bukti P-13 yang menerangkan pembagian tanah Kasturi kepada anak-anaknya termasuk Taslim, kedua bukti tersebut tidak menunjukkan luas tanah yang didalilkan saat ini milik Para Penggugat yang diperoleh secara turun temurun. Sementara selama persidangan a quo Majelis Hakim tidak menemukan fakta luas tanah angka  $\pm 5000 \text{ m}^2$  yang didalilkan Para Penggugat dalam dalil gugatannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak adanya kepastian yang dapat dibuktikan secara yuridis tentang luas tanah yang didalilkan dimiliki oleh Para Penggugat maka secara hukum tidak mampu dibuktikan hubungan hukum dengan lokasi dan luas tanah yang di atasnya terbit sertifikat a quo;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-13 meskipun di dalamnya tidak mencantumkan luas tanah yang dibagikan kepada Taslim in casu para Penggugat namun didalamnya mencantumkan batas-batas tanah yang dihibahkan Taslim kepada anak-anaknya (para Penggugat) yakni;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah SAIDAN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah MUSTAR;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah SADIKIN;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah HASAN BASRI;

Menimbang bahwa apabila merujuk pada batas-batas tersebut maka berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim menunjukkan bahwa sebelah barat dari rumah Para Penggugat saat ini adalah benar tanah milik Hasan Basri yang diwariskan kepada anak-anaknya Hidayatullah dkk

Halaman 91 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di atas terbit objek sengketa yang saat ini telah beralih kepada Tergugat II Intervensi sehingga menurut Majelis Hakim bukti P-13 tersebut mengkonfirmasi letak tanah terbitnya sertifikat a quo berada di sebelah barat rumah milik Para Penggugat dan tidak masuk dari bagian tanah milik Para Penggugat;

Menimbang bahwa dalam Pemeriksaan Setempat, keterangan Para Penggugat di lokasi mendalilkan bahwa klaim luas  $\pm 5000 \text{ M}^2$  juga meliputi bangunan yang berada di sebelah utara tanah in litis yang saat ini berdiri beberapa bangunan Bedeng dan terhadap dalil ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- bahwa dalil Para Penggugat tersebut terbantah oleh keterangan saksi Hj Hasnah yang menerangkan bahwa pada awalnya luas tanah milik ayahnya, Hi. Hasan Basri adalah  $\pm 2.900 \text{ M}^2$  , yang diterbitkan sertifikat a quo seluas  $2.370 \text{ M}^2$  dan sisanya yang berada di sebelah Utara terlebih telah dijual kepada Gunawan pada tahun 2006.;
- bahwa keterangan Hj. Hasnah tersebut diperkuat oleh keterangan saksi Gunawan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang diatasnya saat ini terdapat Bedeng milik saksi dulunya dibeli dari Hi . Hasan Basri melalui Hj. Hasnah bukan beli dari Taslim (ayah Para Penggugat). Menurut Saksi Gunawan ketika mendirikan Bedeng itu di awal 2006. Taslim masih hidup dan Taslim sering berada di lokasi pembangunan dan tidak menyampaikan keberatan atas dibangunnya Bedeng tersebut;
- Bahwa keterangan saksi Suyanto, Ketua RT 04 pada periode tahun 2000 sampai dengan tahun 2012 menerangkan bahwa saksi tahu tentang proses pembangunan Bedeng milik Gunawan dan mengetahui bahwa tidak ada keberatan dari Taslim selaku ayah Para Penggugat ketika Bedeng tersebut dibangun;

Halaman 92 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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)





- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dalil Para Penggugat yang menerangkan bahwa bangunan Bedeng yang terletak di sebelah utara objek sengketa juga merupakan tanah Taslin in casu Para Penggugat karena masuk bagian dari luas  $\pm 5000 \text{ M}^2$  adalah dalil yang secara hukum harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tentang hubungan yuridis para Penggugat berupa klaim para Penggugat yang menyatakan tanah warisan seluas  $\pm 5000 \text{ M}^2$  telah masuk atau telah terambil ke dalam luas tanah sertifikat objek sengketa a quo adalah dalil yang secara hukum harus ditolak dan secara hukum menunjukkan bahwa para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit objek sengketa ;

Menimbang selanjutnya Majelis Hakim akan menguji variabel kedua yakni, apakah para Penggugat mengetahui batas-batas tanah lokasi terbitnya objek sengketa dan masih menguasai lokasi tanah yang tercantum dalam objek sengketa ?

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan lokasi tanah tempat terbitnya sertifikat objek sengketa terungkap dalam bukti bukti T.II.Intervensi-17, yakni pada tanggal 11 Februari 2016 Hj. Hasnah selaku Pemilik Lahan pernah memberi izin kepada Kelompok Pedagang Sore di wilayah Kelurahan Tanjung untuk dijadikan tanah tersebut tempat Pasar Sore dari pukul 15.30 sd 17.00. Fakta ini dibenarkan oleh saksi Lurah Hendry yang pada pokoknya menerangkan bahwa sekelompok Pedagang Pasar tersebut mengajukan izin kepada Hj Hasanah selaku pemilik lahan tempat yang akan dijadikan Pasar Sore dengan sebuah Surat Pernyataan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.II.Intervensi-17 tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang menguasai dan memiliki lokasi tanah in



litis karena dalam hal perizinan pemakaian atas tanah in litis, baik warga maupun aparaturnya Pemerintah justru merujuk kepada Ahli Waris Hi. Hasan Basri sebagai pihak yang berhak memberi izin pemakain bukan izin dari para Penggugat;

Menimbang bahwa fakta penguasaan fisik atas tanah in litis ditunjukkan oleh pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap lokasi tanah in litis sejak 2011 sd 2017 dilakukan oleh Hasan Basri vide bukti T.II.Intervensi 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dan pada bulan Desember 2017 Surat Setoran Pajak Daerah terhadap tanah in litis atas nama Anton Setiawan dan sepanjang persidangan a quo Majelis Hakim tidak menemukan bukti Pajak Bumi Bangunan atas tanah in litis yang dibayarkan atas nama para Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Para penggugat tidak memiliki hubungan hukum baik secara yuridis maupun fisik dengan tanah yang di atasnya terbit sertifikat objek sengketa maka secara hukum harusnya dinyatakan bahwa para penggugat juga tidak memiliki hubungan hukum terhadap sertifikat objek sengketa a quo:

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah yang di atasnya terbit sertifikat yang menjadi Objek Sengketa a quo, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat Objek Sengketa a quo, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan yang di rugikan oleh terbitnya objek sengketa dan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 dengan demikian Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan eksepsi Tergugat terhadap hal ini secara hukum harus diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dengan dinyatakan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan a quo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terhadap aspek formal lainnya serta Eksepsi Tergugat lainnya tidak perlu Majelis Hakim pertimbangan lagi;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan atau tidak memiliki kualitas dan Kapasitas untuk mengajukan gugatan (*Eksepsi Diskualifikator*) secara hukum telah diterima, maka mengenai pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dengan demikian telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan para Penggugat tidak diterima;

Menimbang bahwa filosofi adanya pengujian sengketa administrasi di Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk melindungi hak warga negara dari Keputusan Pemerintah yang dianggap merugikan. Namun dalam konteks negara hukum, pengajuan gugatan hukum dalam rangka membela hak-hak hukum berlaku asas peradilan yang bersifat universal bahwa hanya orang yang memiliki kepentingan hukumlah yang berhak mengajukan gugatan (*poin d entry poin d action*), sehingga dalam perkara a quo para Penggugat tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya sertipikat-sertipikat a quo sehingga secara hukum gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang

Halaman 95 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/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)



mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, Majelis Hakim telah memeriksa seluruh alat bukti yang diajukan para pihak, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam 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 ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kepentingan para Penggugat tidak memiliki kepentingan menggugat atau Para Penggugat tidak memiliki kualitas dan Kapasitas untuk mengajukan gugatan ( Eksepsi Diskualifikator;

**DALAM POKOK SENGKETA**

1. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak diterima
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.774.000 ( Satu Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah )

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **Senin** tanggal **04 Juni 2018**, oleh kami **HARISTOV ASZADHA, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **IRVAN MAWARDI, S.H.,M.H** dan **DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **07 JUNI 2018**, oleh Majelis Hakim Majelis Hakim tersebut

Halaman 96 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



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

di atas dengan dibantu oleh **Drs. EKA MAULI S.H.**, sebagai Panitera Pengganti  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

**HAKIM ANGGOTA**

dto

**IRVAN MAWARDI, S.H.,M.H**

dto

**DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

dto

**HARISTOV ASZADHA, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

dto

**Drs. EKA MAULI S.H.**

**Rincian Biaya Perkara :**

- PNBP	:	Rp. 30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK)	:	Rp. 125.000,-
- Panggilan	:	Rp. 266.000,-
- Saksi	:	Rp. 25.000,-
- Pemeriksaan setempat	:	Rp. 1.300.000 ,-
- Materai	:	Rp 12.000,-
- Leges	:	Rp. 10.000,-
- Redaksi	:	Rp. 10.000,-
Jumlah		Rp. 1.774.000,-

Halaman 97 dari 101 halaman Putusan Nomor : 5/G/2018/PTUN.BL



( Satu juta tujuh ratus tujuh puluh empat ribu rupiah )