



P U T U S A N

NOMOR : 25/G/2012/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SUMERI, S.Sos ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, Alamat Jalan

Untung Suropati No.29 Lk.II Rt.011 Kelurahan Labuhan Ratu

Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung ;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Nurul Hidayah, SH.MH

dan Yulia Yusniar, SH keduanya warganegara Indonesia

Pekerjaan Advokad dan Penasehat Hukum pada Kantor

Lembaga Bantuan Hukum Cahaya Keadilan yang beralamat di

Jalan Sriwijaya No.21 Enggal Bandar Lampung berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/LBH-CK/SK-S/XI/2012

tertanggal 01 November 2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT** ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG:-----

Beralamat di Jl. Drs Warsito No.5 Teluk Betung Bandar Lampung,-

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :-----

1. Nama : **SUHADA, SH** ;-----

Hal 1 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



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

- NIP : 195804211980031003;-----
- Pangkat/gol : Penata,Tk I III/d ;-----
- Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan
Perkara ;-----
- Unit Organisasi : Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung -
2. Nama : **BADARUDIN UMAR, SH** ;-----
- NIP : 196403131985101002;-----
- Pangkat/gol : Penata,Muda Tk I,III/d ;-----
- Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan pendaftaran
Tanah ;-----
- Unit Organisasi : Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung -
- 3 Nama : **WINARTO, ST** ;-----
- NIP : 197309271998031003;-----
- Pangkat/gol : Penata,Tk I III/d ;-----
- Jabatan : Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan
Pemetaan ;-----
- Unit Organisasi : Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ---
4. Nama : **ENDI PURNOMO, SH** ;-----
- NIP : 197507211994031001;-----
- Pangkat/gol : Penata, III/c ;-----
- Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan ;-----
- Unit Organisasi : Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung -
5. Nama : **IBNU MALIK, SH** ;-----



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

NIP : 196706061993031006;-----

Pangkat/gol : Penata Muda III/a ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan ;-----

Unit Organisasi : Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung -

Kelimitya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bandar
Lampung Jalan Drs. Warsito No.5 Teluk Betung Bandar Lampung
baik bersama-sama maupun masing-masing berdasarkan Suatu
Kuasa Khusus Nomor : 657/600-18.71/XI/2012 tertanggal
29 Nopember 2012 ;-----

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

MITRA SURYANA., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wira swasta, bertempat
tinggal di Jalan Soekarno Hatta No.38 Sukarame Bandar
Lampung, dalam hal ini diwakili oleh **DEDY MAWARDI, S.H.**, dan
INDRA FIRSADA, SH ; keduanya Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokad, Mediator dan Konsultan Hukum dari kantor
Law Firm MAWARDI & PARTNERS, bertempat tinggal di Jalan
Pangeran Antasari Perumahan Vila Citra Blok O – 9 Bandar
Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/SKK-
PTUNBL/XII/2012 tertanggal 6 Desember 2012 ;---- Selanjutnya
disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

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

Hal 3 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 25/PEN-DIS/2012/PTUN-BL Tertanggal 13 Nopember 2012 Tentang Penetapan Lolos Dismissal ; -----
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 25/PEN /2012/PTUN-BL Tertanggal 22 Nopember 2012 tentang Penunjukan Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 25/PEN-PP /2012/PTUN-BL Tertanggal 22 Nopember 2012 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Anggota I Nomor : 25/PEN-HS/2012/PTUN-BL tertanggal 13 Desember 2012 Tentang penentuan hari Persidangan ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL tertanggal 18 Desember 2012 tentang diterimanya pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
- Telah membaca Gugatan, Jawaban dan bukti-bukti kedua belah pihak ;-----
- Telah membaca berkas sengketa dan mendengar keterangan saksi-saksi di Persidangan ;-----
- Telah mendengar keterangan kedua belah pihak di Persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Adapun Obyek Sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus

lima puluh enam meter persegi) ;-----

Adapun dasar-dasar diajukannya gugatan ini dengan alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Bapak Hermansyah;--

2. Bahwa dari perkawinan Bapak Hermansyah dengan Ibu Siti Rohani telah

dilahirkan dan kini masih hidup sebanyak 6 (enam) orang anak,

yaitu :-----

1) Hamzah ;-----

2) Lestiana ;-----

3) Herniyanto ;-----

4) Sumeri, S.Sos ;-----

5) Edi Hanavia, S.Sos ;-----

6) Leviana ;-----

3. Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2003, Bapak Hermansyah meninggal dunia

karena sakit dan meninggalkan ahli waris

yaitu :-----

1) Hj. Siti Rohani (Istri) ;-----

2) Hamzah (Anak) ;-----

3) Lestiana (Anak) ;-----

4) Herniyanto (Anak) ;-----

5) Sumeri, S.Sos (Anak) ;-----

6) Edi Hanavia, S.Sos (Anak) ;-----

7) Leviana (Anak) ;-----

Hal 5 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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. Bahwa sebelum meninggal dunia, Bapak Hermansyah telah membuat surat wasiat tertanggal 24 Maret 1996 ;-----

5. Bahwa surat wasiat tersebut menyebutkan memberi harta-harta yang dimiliki Bapak Hermansyah kepada anak-anaknya yang berupa tanah dan rumah.;-----

6. Bahwa ke 6 (enam) anak Bapak Hermansyah dengan Ibu Siti Rohani berdasarkan surat wasiat tertanggal 24 Maret 1996 telah diberikan harta-harta berupa tanah dan rumah sesuai bagiannya masing-masing.;-----

7. Bahwa anak Bapak Hermansyah bernama Sumeri, S.Sos (Penggugat) diberi tanah-tanah dan rumah yang salah satunya adalah sebidang tanah pekarangan atau kebun yang terletak di sekitar jalan Padat Karya RT 001 RW 09 Kampung Lingsuh Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (lima belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

a) Sebelah utara, dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman.;-----

b) Sebelah selatan, dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki Aman dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni ;-----



c) Sebelah barat, dahulu berbatasan dengan tanah milik Mad Nur dan sekarang berbatasan dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum ;-----

d) Sebelah Timur, dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan desa dan sekarang berbatasan dengan jalan Padat Karya ;-----

8. Bahwa dengan demikian Penggugat memiliki tanah tersebut berdasarkan perolehan dari Bapaknya bernama Hermansyah berdasarkan Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996 dan Surat Wasiat tersebut diberikan oleh Ibu Penggugat (Siti Rohani) kepada Penggugat dan anak-anaknya yang lain pada tahun 2005 ketika sedang kumpul keluarga ;-----

9. Bahwa setelah Penggugat diberi bagian tanah kebun atau pekarangan yang terletak di sekitar jalan Padat Karya RT 001 RW 09 Kampung Lingsuh Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ yang berdasarkan surat wasiat tanggal 24 Maret 1996, kemudian Penggugat langsung menguasai tanah tersebut dengan menebangi pohon yang masih ada dengan tujuan untuk didirikan bangunan ;-----

10. Bahwa sebelumnya pada tahun 1990 Penggugat diberitahu oleh Bapaknya bernama Hermansyah bahwa Bapaknya mempunyai tanah kebun/pekarangan di Kampung Lingsuh yang didapat dari beli milik Bapak Muhammd Nur dan pada tahun itu juga Penggugat diajak Bapaknya ditanah dimaksud. Dan untuk selanjutnya Penggugat sering datang ke tanah dimaksud meskipun tidak dengan Bapak Hermansyah ;-----

Hal 7 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



11. Bahwa sebelum Penggugat memiliki tanah tersebut, ketika Bapak Hermansyah masih hidup yaitu sekitar tahun 1992/1993, Penggugat disuruh Bapak Hermansyah untuk mengambil hasil tanah kebun atau pekarangan tersebut antara lain durian, kelapa, mangga, kopi, alpukat dan lainnya yang selanjutnya Penggugat juga disuruh menebangi sebagian pohon-pohon yang ada ditanah kebun atau pekarangan

tersebut ;-----

12. Bahwa sekitar tahun 1993, MAAT ALIMUSIN menemui Penggugat dengan tujuan meminta izin untuk mendirikan SUMIL (Tempat Pemotongan Kayu) diatas tanah dimaksud, lalu Penggugat mengijinkan dan sekitar tahun 2005 SUMIL (Tempat Pemotongan Kayu) tersebut tidak beroperasi lagi ;-----

13. Bahwa pada tahun 2005 Penggugat menemui MAAT ALIMUSIN untuk menanyakan status kepemilikan tanah tersebut dan akan mengambil hak milik Penggugat atas tanah tersebut, tetapi MAAT ALIMUSIN menjawab akan memberi 4000 m² (Empat ribu meter persegi) kepada Penggugat dengan alasan MAAT ALIMUSIN telah kongsi beli tanah tersebut dengan Bapak Hermansyah (Bapak Penggugat). Tetapi ketika itu juga pemberian MAAT ALIMUSIN ditolak oleh Penggugat karena tanah tersebut sepengetahuan Penggugat yang membeli sepenuhnya adalah Bapak Hermansyah (Bapak Penggugat) yang dibeli dari Muhamat Nur pada tahun 1978 ;-----

14. Bahwa pada tanggal 9 September 2012, Penggugat datang ke lokasi tanah miliknya tersebut dengan membawa material bangunan berupa batu dengan



tujuan untuk membuat rumah dan ketika itu juga Penggugat terkejut karena dilokasi tanah miliknya telah terdapat bangunan rumah dan patok-patok kaplingan. Kemudian Penggugat menemui Ketua RT di lingkungan tanah milik Penggugat yaitu di sekitar Jalan Padat Karya yaitu bernama Fauzi untuk mendapat penjelasan tentang tanah dimaksud dan pada saat itu Fauzi menjelaskan bahwa tanah dimaksud sedang diurus sporadiknya oleh Dedi Mawardi seorang pengacara. Kemudian Fauzi memberikan fotocopy surat jual beli tahun 1978 antara Muhamat Nur dengan MAAT ALIMUSIN kepada Penggugat ;-----

15. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2012, Penggugat menemui kembali Ketua RT bernama Fauzi dengan tujuan menyelidiki lebih jauh tentang status tanah dimaksud dan akan membuat sporadik, tetapi Fauzi menolak atau keberatan untuk menandatangani surat pernyataan tua-tua kampung dengan alasan terhadap tanah dimaksud sudah dibuat sporadik atas nama MAAT ALIMUSIN di Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, dan esok harinya tanggal 17 Oktober 2012 Penggugat pergi ke Kantor Kelurahan Rajabasa Jaya dengan tujuan untuk mendapat konfirmasi sehubungan sporadik yang dijelaskan oleh Ketua RT Fauzi tetapi pada hari itu Lurah Rajabasa Jaya tidak berada di Kantor Kelurahan dengan alasan sedang cuti ;-----

16. Bahwa pada saat itu juga tanggal 17 Oktober 2012, Penggugat mengajukan pemblokiran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan tujuan untuk mencegah agar supaya tidak diterbitkan Sertipikat Hak

Hal⁹ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Milik terhadap tanah milik Penggugat seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (Lima belas ribu meter persegi) yang terletak di sekitar jalan Padat Karya RT 001 RW 09 Kampung Lingsuh Kelurahan Rajabasa Kota Bandar Lampung ;-----

17. Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2012, Penggugat menemui MAAT ALIMUSIN untuk menanyakan status kepemilikan tanah milik Penggugat tersebut karena Penggugat mendengar dari Ketua RT Fauzi bahwa tanah milik Penggugat yang terletak di sekitar jalan Padat Karya RT 001 RW 09 Kampung Lingsuh Kelurahan Rajabasa Kota Bandar Lampung sudah dibuat sporadik oleh MAAT ALIMUSIN yang mengurus surat-suratnya adalah Dedi Mawardi seorang Pengacara, tetapi MAAT ALIMUSIN pada waktu itu menjawab berulang kali "Aku tidak tahu dengan tanah itu, tanah itu tidak ada suratnya, aku tidak pegang surat-suratnya" ;-----

18. Bahwa yang dimaksud MAAT ALIMUSIN dengan kata-kata tanah itu yaitu tanah yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT 001 RW 09 Kampung Lingsuh Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (Lima belas ribu meter persegi) ;-----

19. Bahwa terhadap surat pemblokiran tanggal 17 Oktober 2012 yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, kemudian ditindaklanjuti untuk mendapat kejelasan terhadap tanah dimaksud. Dan pada tanggal 25 Oktober 2012, Penggugat diwakili Kuasa Hukumnya bernama Nurul Hidayah, SH, MH didampingi keluarga Penggugat bernama Yulhidir mendapat penjelasan dari Bapak Heru Al Faizal, Jabatan Kasubsi



Telematik dan Potensi Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang menjelaskan bahwa terhadap tanah disekitar Jalan Padat Karya RT 001 RW 09 Kampung Lingsuh Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama pemegang pertama MAAT ALIMUSIN dan dibalik nama MITRA SURYANA sesuai Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), kemudian Kuasa Hukum dan keluarga Penggugat menjelaskan kepada Penggugat hasil penjelasan dari Bapak Heru Al Faizal tersebut diatas, maka pada saat itulah yaitu tanggal 25 Oktober 2012 Penggugat baru mengetahui dari Kuasa Hukum dan keluarganya tersebut diatas bahwa tanah hak miliknya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat ;-----

20. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah hak miliknya tersebut sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J: Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan: Rajabasa Kota: Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang Pertama MAAT ALIMUSIN dan dibalik nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), maka seketika itu juga tanggal 25 Oktober 2012 Penggugat mengajukan pemblokiran yang kedua kalinya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan tujuan agar tidak diterbitkan

Hal 11 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



kembali Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J tersebut diatas kepada
siapapun ;-----

21. Bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dalam Pasal 55 Undang-
Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari
terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau
pejabat tata usaha negara” ;-----

Bahwa berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan angka V huruf (c)
tentang tenggang waktu, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1992
menyebutkan :-----

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi
merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986, dihitung secara
kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata
Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;-----

22. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui tanggal 25 Oktober 2012
bahwa tanah miliknya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/
Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung
Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang
Pertama MAAT ALIMUSIN dan dibalik nama MITRA SURYANA, sesuai Surat
Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu
tiga ratus lima puluh enam meter persegi) atas penjelasan dari Bapak Heru Al
Faizal, Jabatan Kasubsi Telematik dan Potensi Tanah pada Kantor
Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan bukti ketika itu juga dilakukan



pemblokiran yang kedua kalinya dengan tujuan tidak dilakukan penerbitan kembali terhadap Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:R ajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), sehingga gugatan ini diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ;-----

23. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang Pertama MAAT ALIMUSIN dan dibalik nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan undang-undang maka tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) huruf a yang berbunyi :--

"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Tergugat telah melanggar :-----

Hal 13 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang
berbunyi :-----

a. Pasal 3 ayat (2) : sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu
diadakan :-----

- a) Penyelidikan riwayat bidang tanah itu ;-----
b) Penetapan batas-batasnya ;-----

Ad. a). Penyelidikan riwayat bidang tanah itu ;-----

Bahwa Tergugat atau Pejabat yang berwenang atau petugas di lapangan yang diberi tugas oleh Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan: Rajabasa Kota: Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang Pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah dibalik nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi).

Terbukti para tua-tua kampung di sekitar Jl. Padat Karya dan pemilik tanah di perbatasan tanah dimaksud tidak pernah dikonfirmasi atau tidak dilibatkan oleh Pihak Tergugat ataupun petugas-petugas di lapangan yang diberi tugas oleh Tergugat sesuai dengan kewenangannya untuk menyelidiki tentang siapa yang memiliki tanah yang terletak disekitar Jalan Padat Karya RT 001 RW 09 Kampung Lingsuh Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung dan mereka tidak



dilibatkan ketika dilakukan pengukuran bidang tanah serta dalam
penetapan batas ;-----

Ad.b). Penetapan batas-batasnya ;-----

Bahwa Tergugat atau Pejabat yang berwenang atau petugas-
petugas di lapangan yang diberi tugas oleh Tergugat telah keliru
dalam melakukan pengukuran tanah dimaksud dalam hal ini
Tergugat menetapkan batas-batas tanah tersebut berdasarkan
atas surat jual beli tanggal 29 Nopember 1978 antara Penjual
Muhamat Nur dengan pembeli MAAT ALIMUSIN, dalam surat jual
beli tersebut tercantum batas tanah yang tidak sesuai fakta hukum
di lokasi tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 599/
Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa
Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September
2011 atas nama Pemegang Pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah
dibalik nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur tanggal :
21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga
ratus lima puluh enam meter persegi), dimana dalam surat jual beli
tersebut batas tanah disebelah selatan berbatasan dengan
pekarangan Jalan Gerobak/Desa sedangkan fakta hukum batas
tanah disebelah selatan dahulu tahun 1978 berbatasan dengan
tanah pekarangan Ki Aman dan sekarang antara lain berbatasan
dengan tanah dan bangunan rumah Syahroni. Sedangkan yang
berbatasan jalan gerobak/desa dahulu di sebelah Timur tanah

Hal 15 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



tersebut dan sekarang menjadi Jalan Padat

Karya ;-----

Dengan demikian Tergugat dalam melakukan pengukuran tidak didasarkan pada fakta hukum, sehingga Surat Ukur tanggal :

21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga

ratus lima puluh enam meter persegi) adalah cacat hukum dan

tidak bisa dijadikan dasar untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik No

599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan: Rajabasa

Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September

2011 atas nama Pemegang Pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah

dibalik nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur tanggal :

21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga

ratus lima puluh enam meter persegi) juga harus dinyatakan tidak

sah dan harus dibatalkan ;-----

a. Pasal 6 ayat (1) : setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan

4 (pengukuran) selesai, maka semua peta dan daftar isian yang

bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama 3 (tiga)

bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan

mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas

tanah dan isi daftar

isian ;-----

Dapat diterangkan bahwa dalam penerbitan, Sertipikat Hak Milik

No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa

Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011



atas nama Pemegang Pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah dibalik nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), telah bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) Karena fakta hukum dapat dilihat bahwa penerbitan Sertipikat pada tanggal 27 September 2011 dan pengukuran dilakukan pada tanggal 21 September 2011. Hal ini berarti Tergugat hanya dalam waktu 6 hari setelah pengukuran telah menerbitkan Sertipikat tersebut, padahal seharusnya Sertipikat diterbitkan dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah pengukuran ;-----

- 2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Bahwa Tergugat dalam prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang Pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah dibalik nama MITRA SURYANA, sesuai Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) tidak berdasarkan bukti-bukti tertulis yang benar dan tidak didasarkan pada keterangan saksi yang kebenarannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Terbukti para tua-tua kampung disekitar Jl. Padat Karya Kampung Lingsuh Kec. Rajabasa Kota Bandar Lampung dan para pemilik tanah pada perbatasan tanah dimaksud tidak dilibatkan sebagai saksi pada saat pengukuran dan penetapan batas-batas serta Tergugat dalam melakukan pendaftaran tanah dimaksud tidak mengumumkan baik pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Kantor Kelurahan Rajabasa Jaya dan

Hal 17 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



tidak ada konfirmasi sehingga Penggugat tidak ada kesempatan untuk mengajukan keberatan. Dengan demikian Tergugat telah melanggar Pasal 24, 25, 26, 27, 28 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama pemegang pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah dibalik nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), harus dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan ;-----

- 3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu OBJEK SENGKETA Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), Tergugat juga telah melanggar Pasal 54 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ;-----
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:-----
Ayat (2) : Tugas Satgas pengumpul data yuridis, yaitu : -----



- a. Melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah dan menetapkan batas-batasnya ;-----
- b. Membuat sket (gambar kasar) bidang-bidang tanah jika belum tersedia peta bidang tanah tersebut ;-----
- c. Melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penugasan tanah yang asli dan memberikan tanda terima
- d. Membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi ;-----
- e. Membuat laporan pelaksanaan pekerjaan setiap minggu ;-----
- f. Menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis ;-----
- g. Menginventarisasi sanggahan/keberatan dan penyelesaiannya ;-----
- h. Menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian 201, 204, 205, 207 dan pemeriksaan sertifikat ;-----

24. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :-----

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik -----

Dengan mengacu pada Pasal 53 ayat (2) huruf b tersebut diatas, Keputusan Tata Usaha Negara sebagai Obyek sengketa yang digugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan: Rajabasa Kota: Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) telah bertentangan

Hal 19 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana termuat dalam Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 28 tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, yaitu : -----

1) Asas

Kepastian

Hukum ;-----

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara ;-----

Bahwa walaupun Penggugat sudah menolak OBJEK SENGKETA aquo dan OBJEK SENGKETA aquo saat ini belum diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, namun secara faktual Penggugat merasa terganggu dan merasa dirugikan karena tidak dapat mengolah tanah hak milik Penggugat, padahal Penggugat mendapatkan tanahnya tersebut sah secara hukum karena pemberian dari Bapaknya Penggugat berdasarkan Surat

Wasiat ;-----

Bahwa dengan adanya Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama pemegang pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah dibalik nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang telah diterbitkan oleh Tergugat tanpa



prosedur yang benar, maka hal ini sudah jelas terdapat pelanggaran asas kepastian hukum ;-----

2) Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;-----

Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ialah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara ;-----

Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama pemegang pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah dibalik nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang berdampak pada Sengketa Aquo maka Tergugat telah melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, karena Asas tersebut merupakan landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam Pengendalian Penyelenggaraan Negara ;-----

3) Asas Keterbukaan ;-----

--

Asas Keterbukaan ialah asas dalam negara Indonesia yang segala sesuatu berkepentingan dengan masyarakat harus dilaksanakan secara terbuka oleh umum. Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui adanya pengumuman tentang permohonan Pendaftaran Tanah milik Penggugat baik di Kantor

Hal 21 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Kelurahan Rajabasa Jaya maupun di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Penggugat tidak mendapat konfirmasi dari Tergugat sehingga Penggugat yang mempunyai hak milik tanah seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (lima belas ribu rupiah) yang terletak disekitar Jl. Padat Karya RT 001 RW 09 Kampung Lingsuh Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung tidak dapat mengajukan keberatan terhadap proses pendaftaran tanah tersebut. Dalam perkara aquo Tergugat telah melanggar Asas keterbukaan ;-----

4) Asas

Proporsionalitas ;-----

Asas proporsionalitas ialah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara negara. Bahwa diterbitkannya obyek sengketa dalam perkara aquo tanpa didasari pemeriksaan terlebih dahulu terhadap kepentingan Penggugat serta tidak adanya pemberitahuan dan konfirmasi kepada Penggugat mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengajukan pembelaan diri. Tergugat telah melanggar Asas Proporsionalitas ;-----

5) Asas

Profesionalitas ;-----

Asas profesionalitas ialah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu OBJEK SENGKETA Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) tidak berpedoman terhadap peraturan perundangan yang berlaku. Hal ini terbukti Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama pemegang pertama MAAT ALIMUSIN dan sudah dibalik nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), diterbitkan hanya dalam tenggang waktu 6 hari dari waktu pengukuran yang seharusnya diterbitkan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah pengukuran dan sebelumnya Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan dalam penetapan batas-batas tanah berdasarkan surat jual beli tanggal 29 November 1978 yang dimiliki Pemohon Penerbitan Sertipikat Hak Milik yaitu MAAT ALIMUSIN dimana dalam Surat Jual Beli tersebut disebutkan batas tanah disebelah selatan berbatasan dengan pekarangan jalan Gerobak/Desa, sedangkan fakta hukum sudah jelas bahwa batas tanah sebelah selatan dahulu tahun 1978 berbatasan dengan tanah pekarangan Ki Aman bukan berbatasan dengan jalan gerobak/desa dan batas sekarang sebelah selatan antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah Syahroni (anak dari Ki Aman). Sedangkan yang berbatasan dengan jalan Gerobak / Desa dahulu tahun 1978 adalah disebelah timur tanah tersebut

Hal 23 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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)



yang mana dahulu bernama Jalan Gerobak/ Desa dan sekarang menjadi
Jalan Padat Karya.;-----

6) Asas

Akuntabilitas ;-----

--

Asas Akuntabilitas ialah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.-----

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu OBJEK SENGKETA Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) tidak menerapkan prosedur yang benar sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.-----

Bahwa salah satu tujuan penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik ialah mendorong Pejabat Tata Usaha Negara agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.-----

25. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa



Kota:Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi OBJEK SENGKETA A quo, harus dinyatakan batal atau tidak sah.----

26. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan ini telah terpenuhi sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota:Bandar Lampung Provinsi.: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) ;-----

Hal 25 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J:Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya Kecamatan:Rajabasa Kota: Bandar Lampung Provinsi: Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA Surat Ukur tanggal : 21/09/2011, No: 77/Rj.J/2011 luas : 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan jawaban pada tanggal 8 Januari 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

- 1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara a quo, terlebih dahulu TERGUGAT membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, **Selasa** tanggal **08 Januari 2013**.-----

1.2. Eksepsi Kompetensi Absolut ;-----

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 13, halaman 1 sampai dengan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas ± 15.000 M² yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua PENGGUGAT yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang



terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh,
Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung,
dengan batas-batas :-----

1. Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan
Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan
dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos
Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman ;-----
2. Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik
Ki aman dan sekarang berbatasan dengan tanah
dan bangunan milik Syahroni ;-----
3. Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Mad Nur
dan sekarang berbatasan antara lain dengan tanah
milik Mustofa dan Bik Jum ;-----
4. Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan
desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan
Padat Karya ;-----

Yang mana tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui Jual
Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti
surat jual beli ;-----

- b. Bahwa terhadap tanah yang diakui sebagai milik Penggugat sebagaimana
tersebut di atas (vide huruf a), saat ini dimiliki oleh Tergugat II Intervensi.
berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September
2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas
: 13.356 M², atas nama Tergugat II Intervensi, yang terletak di Jalan Padat

Hal 27 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, yang diperoleh melalui Jual Beli dari Tuan MAAT ALIMUSIN sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/CT.RJB/XII/2011, yang dibuat dihadapan Tuan THABRANI, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung ;-----

- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik dimaksud adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di negara kita, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Di samping itu juga Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- d. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas (vide huruf a), maka Tergugat berpendapat dan membantah sebagai berikut : -----

1. Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara :-----
- a). Penggugat terhadap bidang tanah yang diakui sebagai miliknya yaitu seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ berdasarkan Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat, yang mana konon menurut ceritanya diperoleh orang tua Penggugat melalui jual beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli (Dalil dan



Pernyataan Penggugat pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 13,
halaman 1 sampai dengan 3) ;-----

b). Tergugat II Intervensi yang memiliki bidang tanah berdasarkan
Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J;-----

Adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo. Hal tersebut dikarenakan Penggugat menyatakan memiliki bukti kepemilikan tanah berdasarkan Hibah Wasiat dari orang tua PENGGUGAT tanggal 24 Maret 1996, yang mana konon menurut ceritanya diperoleh orang tua Penggugat melalui jual beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli. Sedangkan di pihak lain Tergugat II Intervensi memiliki surat bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², atas nama Tergugat II Intervensi, yang diperoleh melalui Jual Beli dari Tuan MAAT ALIMUSIN sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/CT.RJB/XII/2011, yang dibuat dihadapan Tuan THABRANI, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung ;-

2. Bahwa bukti kepemilikan tanah yang menjadi obyek perkara a quo yang saat ini dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Jual Beli dari Tuan MAAT ALIMUSIN sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/CT.RJB/XII/2011, yang

Hal²⁹ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



dibuat dihadapan Tuan THABRANI, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, adalah sah menurut Hukum Positif yang ada yaitu Hukum Privat atau Hukum Perdata yang berlaku di negara kita Indonesia, karena transaksi jual beli yang dilakukan juga telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang ditetapkan empat syarat, yaitu : -----

- a). Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian; --
- b). Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan); --
- c). Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu; -----
- d). Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal;-----

Di samping itu juga, bahwa transaksi jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Tuan MAAT ALIMUSIN sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/CT.RJB/XII/2011, yang dibuat dihadapan Tuan THABRANI, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung tersebut di atas, telah seusai dengan asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perjanjian, yaitu : -----

- a). Asas Konsensualisme, yang berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan sepakat mereka yang mengikatkan diri ;-----



- b). Asas Kebebasan Berkontrak, menurut asas ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;-----
- c). Asas Pakta Sunt Servanda, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas *pacta sunt servanda* ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.-----
- d). Asas Itikad Baik, yang asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Di mana asas itikad baik ini, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” ;-----

Hal³¹ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Itikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam segi subjektif, berarti kejujuran. Hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada saat membuat perjanjian. Artinya sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu perjanjian itu seharusnya dapat membayangkan telah dipenuhinya syarat-syarat yang diperlukan ;-----

Sehingga dapat disimpulkan bahwa keberadaan Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA) dalam transaksi jual beli tersebut selaku pihak pembeli dengan itikad baik, yang dilindungi Undang-Undang karena telah memenuhi unsur-unsur dan asas-asanya sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 dan 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota/BW), yang mana apabila terjadi sengketa kepemilikan atau sengketa keperdataan yang timbul sebagai akibat dari terjadinya transaksi jual beli dimaksud yang menuntut pembatalan status kepemilikan tanah dan atau Akta Jual Beli antara antara Tergugat II Intervensi dengan Tuan MAAT ALIMUSIN sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/CT.RJB/XII/2011, yang dibuat dihadapan Tuan THABRANI, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, maka hal tersbut adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----



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

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009 ;-----
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 24/G/2009/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010 ;-----
3. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 119/B/TUN/2010/PT.TUN-MDN. tanggal 19 Agustus 2010 ;-----
4. 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 PENGGUGAT harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;-----

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini TERGUGAT berpendapat : "Bahwa Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan

Hal 33 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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)



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” ;-----

1.3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*) ;-----

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

1. Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21



September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi, maka dengan ini Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar Sertipikat Hak Milik tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan kewenangan yang dimiliki untuk menerbitkan Sertipikat hak Atas Tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah, serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

2. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, maka Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat. Bahwa kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah merupakan Kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 huruf t Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional jo Pasal 3 huruf t Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Hal 35 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Indonesia Nomor : 1 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----

- c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah : **salah alamat (error in persona/error in subjectum)**, karena seharusnya yang digugat adalah : Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi. Sehingga berakibat hukum Gugatan PENGGUGAT menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----

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

- a. Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan



pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi, adalah berdasarkan :-----

1. Surat Keterangan Dijual Beli Tanah di atas kertas segel tertanggal 04 Pebruari 1956 dari Tuan R.d. Mangngurnang kepada Muhamat Nur. ;-----

2. Surat Keterangan Jual Beli Pekarangan di atas kertas segel tertanggal 29 September 1978 dari Tuan Muhamat Nur kepada Tuan Maat Alimusin ;-----

3. Akta Jual Beli dari Tuan MAAT ALIMUSIN kepada Tergugat II Intervensi tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/CT.RJB/XII/2011, yang dibuat dihadapan Tuan THABRANI, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung ;-----

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, maka pihak yang memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 huruf t Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional jo Pasal 3 huruf t Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2006

Hal 37 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik
Indonesia ;-----

- c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, maka gugatan
Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak
(kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*), karena banyak
pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu oleh Penggugat, atau
setidak-tidaknya turut digugat, tetapi tidak digugat oleh Penggugat ;-----
- d. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, maka :-----
1. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN
Pusat) selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau
mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27
September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor :
77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya,
Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar
Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang
kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II
Intervensi ;-----
 2. Tuan R.d. Mangngurnang selaku pemilik tanah awal yang telah yang
kemudian mengalihkan (menjual) tanah tersebut kepada Tuan Maat
Alimusin ;-----
 3. Tuan Maat Alimusin selaku pemilik tanah hasil pembelian dari Tuan
R.D. Mangngurnang yang kemudian memperoleh Sertipikat Hak Milik
Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal
21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang



terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN, yang selanjutnya tanah dimaksud dialihkan atau dijual kepada Tergugat II Intervensi.;-----

4. Tuan THABRANI, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, yang membuat Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/CT.RJB/XII/2011, antara Tuan Maat Alimusin dengan Tergugat II Intervensi, untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli dimaksud, sebab apabila Akta Jual Beli dimaksud tidak dibatalkan, maka status kemilikan atas tanah dimaksud yang merupakan hak keperdataan yang melekat pada diri Tergugat II Intervensi, masih tetap menjadi hak milik dari Tergugat II Intervensi secara penuh;-----

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

- 1.5. Eksepsi Diskualifikator (Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan) ;-----

Hal³⁹ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 13, halaman 1 sampai dengan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas :-----

1. Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman ;-----
2. Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki aman dan sekarang berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni ;-----
3. Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Mad Nur dan sekarang berbatasan antara lain dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum ;-----
4. Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;-----



Yang mana tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui Jual Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli ;-----

b. Bahwa keabsahan dan kebenaran materiil dari : -----

1. Kedudukan Penggugat Prinsipal sebagai Ahli Waris dari Tuan.

HERMANSYAH Almarhum, haruslah dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya sebagai ahli waris oleh instansi atau lembaga yang berwenang, yang mana Penggugat beraga Islam, maka hal tersebut adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama untuk memeriksa mengadili, dan memutuskan apakah benar Penggugat Prinsipal adalah Ahli Waris dari Tuan HERMANSYAH Almarhum. Di samping itu, perolehan hak waris oleh Penggugat Prinsipal melalui Hibah Wasiat, apakah hal tersebut sudah memenuhi syarat dan ketentuan serta batas maksimal pemberian hibah wasiat dalam Hukum Islam yang tidak boleh melebihi 1/3 dari total harta Pewaris dalam hal ini Tuan HERMANSYAH Almarhum, sebagaimana diatur di dalam Undang-undang Nomor : 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor : 3 Tahun 2006, jo. Kompilasi Hukum Islam ;-----

2. Riwayat perolehan tanah yang diakui sebagai milik Penggugat yang menurut cerita dan pengakuan Penggugat, tanah tersebut dulu diperoleh orang tua PENGGUGAT melalui Jual Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli ;-----

Hal⁴¹ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



haruslah dibuktikan terlebih dahulu oleh instansi atau lembaga yang berwenang untuk membuktikannya yaitu Pengadilan Agama untuk menetapkan ahli waris dan Pembagian Harta Waris Peninggalan Tuan HERMANSYAH Almarhum dan Pengadilan Negeri untuk membuktikan kebenaran transaksi jual beli tanah antara orang tua Penggugat dengan Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli ;-----

- c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap perkara a-quo, karena Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat, sebagaimana diatur dan ditetapkan di dalam Pasal 53 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, yang mana Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum secara yuridis formal dan kenyataan fisik di lapangan antara Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi obyek perkara a quo, yang mana hal tersebut hanya di dasarkan bukti Surat Hibah Wasiat dan tanpa adanya bukti surat tentang perolehan tanah obyek perkara a quo yaitu diperoleh melalui jual beli orang tua Penggugat dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;-----



1.6. Eksepsi Kelengkapan Material Surat Gugatan ;-----

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 13, halaman 1 sampai dengan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas :-----

1. Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman ;-----
2. Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki aman dan sekarang berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni ;-----
3. Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Mad Nur dan sekarang berbatasan antara lain dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum ;-----
4. Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;-----

Hal 43 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Yang mana tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui Jual Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli ;-----

- b. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan yang menjelaskan hubungan hukum antara Subyek (Penggugat) dengan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo. Hal tersebut sangat jelas dan nyata bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci riwayat pengakuan kepemilikan tanah dimaksud oleh Penggugat dan orang sebelum Penggugat dalam hal ini orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH Almarhum, seperti alasan-alasan dan dasar hukum apa Tuan HERMANSYAH bisa memiliki tanah dimaksud, karena pengakuan atau cerita adanya jual beli tanah antara orang tua Penggugat dengan Tuan MUHAMAT NUR, tidak dapat dibuktikan keabsahan dan kebenarannya menurut hukum positif, sehingga nampak jelas dan nyata bahwa antara Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, tidak terdapat hubungan hukum keperdataan, atau setidaknya tidak dapat dijelaskan dan dibuktikan secara benar atau secara yuridis terhadap pengakuan kepemilikan tanah dimaksud oleh Penggugat atau orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH Almarhum.-----
- c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersbeut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan Penggugat adalah Kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan dalam perkara aquo, maka berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi gugur dan batal demi



hukum, sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima

(niet onvankelijk verklaard) ;-----

1.7. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (**Obscuur Libel**) ;-----

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 13, halaman 1 sampai dengan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas :-----

1. Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman ;-----
2. Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki aman dan sekarang berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni ;-----
3. Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Mad Nur dan sekarang berbatasan antara lain dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum ;-----

Hal 45 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



4. Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;-----

Yang mana tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui Jual Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli ;-----

- b. Bahwa bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi. Yang mana 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 mana kewenangan itu 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 pada saat itu yaitu Tuan MAAT ALIMUSIN, yang disetujui pemilik tanah yang berbatasan dan disaksikan Perangkat Kelurahan Rajabasa Jaya, yang selanjutnya dituangkan di dalam Gambar Ukur dan Berita Acara/Laporan Kerja Nomor : 5387/Tahun 2009, tanggal 09 September 2009 dan selanjutnya dituangkan dalam Peta Bidang dan terakhir



dituangkan dalam Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang menjadi lampiran dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J dimaksud. Selanjutnya Penggugat juga mengakui secara jelas dan tegas luas tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut di dalam gugatan PENGGUGAT, bahwa bidang tanah milik Tergugat II Intervensi adalah 13.356 M², sebagaimana dituangkan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, yang kemudian dituntut pembatalanya oleh PENGGUGAT, sehingga terjadi selisih luas bidang tanah yang diakui sebagai milik PENGGUGAT dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi yaitu seluas 1.644 M².;-----

- c. Tergugat berpendapat, bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur (**Obscuur Libel**) karena ketidakjelasan luas tanah yang pasti yang diakui oleh PENGGUGAT dan hanya perkiraan saja yaitu lebih kurang (\pm) 15.000 M², terlebih lagi apabila luas tersebut dicocokkan dengan luas tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi obyek perkara a quo.;-----
- d. Berdasarkan uraian fakta hukum sebagai mana tersebut di atas, telah sangat jelas terjadi ketidak jelasan luas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi Yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, sehingga dapat disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat menjadi kabur (**Obscuur Libel**) yang berakibat hukum Gugatan Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;-----

1.8. Eksepsi Gugatan Penggugat Diajukan Sebelum Waktunya (Prematur) ;-----

Hal 47 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 13, halaman 1 sampai dengan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas :-----

1. Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman ;-----
2. Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki aman dan sekarang berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni ;-----
3. Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Mad Nur dan sekarang berbatasan antara lain dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum ;-----
4. Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;-----



Yang mana tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui Jual Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli ;-----

b. Bahwa keabsahan dan kebenaran materiil dari : -----

1. Kedudukan Penggugat Prinsipal sebagai Ahli Waris dari Tuan.

HERMANSYAH Almarhum, haruslah dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya sebagai ahli waris oleh instansi atau lembaga yang berwenang, yang mana Penggugat beraga Islam, maka hal tersebut adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama memeriksa mengadili, dan memutuskan apakah benar Penggugat Prinsipal adalah Ahli waris dari Tuan HERMANSYAH Almarhum. Di samping itu, perolehan hak waris oleh Penggugat Prinsipal melalui Hibah Wasiat, apakah hal tersebut sudah memenuhi syarat dan ketentuan serta batas maksimal pemberian hibah wasiat dalam Hukum Islam yang tidak boleh melebihi 1/3 dari total harta Pewaris dalam hal ini Tuan HERMANSYAH Almarhum, sebagaimana diatur di dalam Undang-undang Nomor : 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor : 3 Tahun 2006, jo. Kompilasi Hukum Islam ;-----

2. Riwayat perolehan tanah yang diakui sebagai milik Penggugat yang menurut cerita dan pengakuan Penggugat, tanah tersebut dulu diperoleh orang tua Penggugat melalui Jual Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli;-----

Hal 49 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



haruslah dibuktikan terlebih dahulu oleh instansi atau lembaga yang berwenang untuk membuktikannya yaitu Pengadilan Agama untuk menetapkan ahli waris dan Pembagian Harta Waris Peninggalan Tuan HERMANSYAH Almarhum dan Pengadilan Negeri untuk membuktikan kebenaran transaksi jual beli tanah antara orang tua Penggugat dengan Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli ;-----

- c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Gugatan Penggugat Diajukan Sebelum Waktunya atau Prematur, karena Penggugat harus memuktikan terlebih dahulu keabsahan bukti-bukti perolehan dan pemilikan tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, sebab berdasarkan fakta hukum yang ada, bahwa keberadaan Penggugat sebagai Ahli Waris dari Tuan HERMANSYAH Almarhum, Pembagian harta waris Tuan HERMANSYAH Almarhum dan Riwayat Perolehan tanah Tuan HERMANSYAH Almarhum, haruslah dibuktikan terlebih dahulu keabsahan dan kebenarannya oleh instansi atau lembaga yang berwenang yaitu Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri dan baru Penggugat dapat mengajukan gugatan dalam perkara a quo.;-----

- d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) huruf e, 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, maka Majelis Hakim berwenang memutuskan dengan suatu penetapan



yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, karena gugatan diajukan sebelum waktunya. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;-----

1.9. Eksepsi Kerugian Yang Dialami Penggugat Sebagai Akibat Kelalaian Penggugat Sendiri, Tidak Dapat Dibebankan atau Dimintakan Ganti Rugi Kepada Orang atau Pihak Lain.;-----

a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 14, halaman 1 sampai dengan 4 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua PENGGUGAT yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas :-----

1. Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan Mad Nur dan sekarang antara lain berbatasan dengan tanah dan bangunan rumah milik Yos Muksin, Yuni Haryanto, Rasiman ;-----
2. Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ki aman dan sekarang berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Syahroni ;-----

Hal 51 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



3. Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Mad Nur dan sekarang berbatasan antara lain dengan tanah milik Mustofa dan Bik Jum ;-----

4. Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan jalan gerobak/jalan desa dan sekarang berbatasan dengan Jalan Padat Karya ;-----

Yang mana tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui Jual Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli, yang kemudian tanah tersebut tidak dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh Penggugat atau Orang Tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH Almarhum, sehingga berakibat bahwa tanah tersebut menjadi dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh orang lain ;-----

- b. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang pada intinya adalah Penggugat telah mengalami kerugian sebagai akibat dari kesalahan dan kelalaiannya sendiri, yaitu yang mana Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, yang mana tanah tersebut tidak pernah dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh Penggugat atau Orang Tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH Almarhum, sehingga



berakibat bahwa tanah tersebut menjadi dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh orang lain;-----

c. Bahwa kerugian sebagai akibat kesalahan dan kelalian dari Penggugat sendiri dimaksud, tidak dapat dibebankan atau dimintakan Ganti Rugi kepada orang atau pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW).;-----

d. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum vide huruf a dan b tersebut di atas, maka sangatlah jelas kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari kesalahan dan kelalaian Penggugat sendiri yang mengakui memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, yang mana tanah tersebut tidak pernah dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh Penggugat atau Orang Tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH Almarhum, sehingga berakibat bahwa tanah tersebut menjadi dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh orang lain. Dan apabila mencermati fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai akibat dari kelalaiannya sendiri, sehingga kerugian dimaksud haruslah ditanggung sendiri oleh Penggugat dan tidak dapat dibebankan atau dimintakan Ganti Rugi kepada orang atau pihak

Hal 53 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW) yang menetapkan :-----

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

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

1.10. Eksepsi Kepemilikan Tanah Absentee oleh Para Penggugat.;-----

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 13, halaman 1 sampai dengan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung ;-----
- b. Bahwa dalam Gugatan Penggugat dijelaskan alamat tempat tinggal atau domisili dari Penggugat Prinsipal adalah di Jalan Untung Suropati No. 29 LK. II, RT.011, Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung ;-----
- c. Tergugat berpendapat, bahwa dalam hal kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Penggugat terhadap bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya,



Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, sedangkan Penggugat Prinsipal berdomisili di Jalan Untung Suropati No. 29 LK. II, RT.011, Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, maka hal tersebut telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan di mana kepemilikan tanah dimaksud adalah merupakan kepemilikan tanah Absentee yaitu kepemilikan tanah oleh seseorang yang letak tanahnya di luar wilayah kecamatan tempat tinggal pemilik tanah, yang mana dalam jangka waktu 6 bulan Penggugat wajib mengalihkan atau menjual hak atas tanahnya dimaksud kepada orang atau pihak lain atau menyerahkan tanah dimaksud kepada Negara untuk selanjutnya diserahkan kepada para petani yang tidak memiliki tanah disekitar tanah tersebut atau setidaknya di kecamatan tempat letak tanah itu atau bisa juga Penggugat Prinsipal pindah tempat tinggal ke wilayah kecamatan letak tanah tersebut, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo. Peraturan Pemerintah nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah nomor : 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi ;-----

- d. Bahwa berdasarkan kenyataan dan fakta hukum tersebut, maka secara jelas dan nyata bahwa kepemilikan tanah oleh Penggugat seluas ± 15.000 M² yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, sedangkan Penggugat Prinsipal berdomisili di Jalan Untung

Hal 55 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Suropati No. 29 LK. II, RT.011, Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga berakibat bahwa kepemilikan atas bidang tanah tersebut menjadi batal demi hukum atau harus diserahkan kepada negara untuk selanjutnya dibagikan kepada orang lain yang belum memiliki tanah melalui program Landreform. Sehingga berakibat hukum bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;-----

1.11. Eksepsi Kepemilikan Tanah Terlantar ;-----

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yaitu pada Posita Nomor : 1 sampai dengan 13, halaman 1 sampai dengan 3 mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki sebidang tanah dengan luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung ;-----
Bahwa tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat melalui Jual Beli dari Tuan MUHAMAT NUR pada Tahun 1978 tanpa adanya bukti surat jual beli, yang kemudian tanah tersebut selama ini tidak dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh Penggugat atau Orang Tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH Almarhum, sehingga berakibat bahwa tanah tersebut menjadi dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh orang lain ;-----



b. Tergugat berpendapat bahwa, Penggugat selama memiliki tanah seluas luas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang diperoleh melalui Hibah Wasiat dari orang tua Penggugat yaitu Tuan HERMANSYAH yang meninggal dunia pada tanggal 01 Oktober 2003, sebagaimana Surat Wasiat tanggal 24 Maret 1996, yang terletak di sekitar Jalan Padat Karya RT.001 RW.009, Kampung Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, telah secara jelas dan nyata tidak memenuhi kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah yaitu tidak memanfaatkan, tidak menggunakan, dan tidak memelihara, serta menjaga dari kerusakan terhadap tanah yang diakui sebagai milik Penggugat atau dengan istilah lain tanah bahwa dimaksud telah dilerantarkan oleh Penggugat sehingga dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh orang lain ;-----

c. Bahwa kelalaian yang telah dilakukan oleh Penggugat yang tidak melaksanakan kewajibannya dimaksud, telah berakibat bahwa tanah yang diakui dimiliki oleh Penggugat tersebut menjadi batal tanah terlantar dan hak kepemilikan Penggugat menjadi demi hukum dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor : 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah serta Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 jo Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan

Hal 57 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun

2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar ;-----

1.12. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memutuskan dan menetapkan bahwa :-----

a. Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.;-----

b. Gugatan Penggugat Harus Ditolak atau Tidak Dapat Diterima, karena :----

1. Perkara a quo adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo;-----

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

3. Gugatan Penggugat mengandung cacat formal, karena kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*);-----

4. Gugatan Penggugat adalah Diskualifikator, karena Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas Sebagai Penggugat untuk Mengajukan Gugatan.;-----

5. Gugatan Penggugat Kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan;---

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

7. Gugatan Penggugat adalah Prematur, karena Diajukan Sebelum Waktunya;-----

8. Gugatan Penggugat tentang kerugian yang dialami Penggugat Akibat Kesalahan dan Kelalaian Penggugat Sendiri Tidak Dapat



Dibebankan atau Dimintakan Ganti Rugi Kepada Orang Atau Pihak

Lain;-----

9. Kepemilikan Tanah oleh Penggugat adalah Batal Demi Hukum,
karena hal tersebut merupakan Kepemilikan Tanah Absentee;-----
10. Kepemilikan Tanah oleh Penggugat Sudah Menjadi Batal Demi
Hukum, karena tanah tersebut merupakan Kepemilikan Tanah
Terlantar ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

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

2.2. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon
dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang
tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari
jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini **Selasa** tanggal
08 Januari 2013;-----

2.3. Tanggapan Terhadap Dalil dan Pernyataan Penggugat Mengenai Keberlakuan
Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
(Posita Penggugat pada Nomor : 23 poin 1), halaman 6 dan 7) ;-----

- a. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan Penggugat yang mendalilkan dan
menyatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/
Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September
2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat
Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar

Hal⁵⁹ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi, adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Maka hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak memahami tentang Ketentuan Peraturan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia karena Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sudah tidak berlaku lagi sejak Tanggal 08 Juli 1997 pada saat Diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pengganti dan sekaligus menyatakan tidak berlaku lagi Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

- b. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi, telah diterbitkan sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, atau dengan kata lain Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J dimaksud diterbitkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bukan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----



c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap Posita Penggugat pada Nomor : 23 poin 1), halaman 6 dan 7 sebagaimana tersebut di atas, tidak perlu bagi Tergugat untuk memberi tanggapan lebih jauh, karena memang hal tersebut tidak perlu diberikan tanggapan dan hanya mengingatkan Penggugat bahwa Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sudah tidak berlaku lagi ;-----

2.4. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN.;-----

a. Bahwa proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN, telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada, telah memenuhi norma kepatutan, tidak melanggar asas kecermatan dan ketelitian serta tidak sewenang-wenang dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;-----

b. Bawa proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J diawali dengan diajukannya Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Bidang Tanah oleh Tuan MAAT ALIMUSIN selaku pemilik tanah, dengan

Hal 61 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



surat permohonan tertanggal 08 September 2009, terhadap tanah miliknya seluas ± 13.500 M2 (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dengan dilampiri :-----

1. Fotokopi KTP Pemohon dalam hal ini Tuan MAAT ALIMUSIN ;-----
2. Asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas tanggal 08 September 2009 ;-----
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 27 Agustus 2009 ;-----
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Agustus 2009 ;-----
5. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 27 Agustus 2009 ;-----
6. Fotokopi Surat Keterangan Dijual Beli Tanah di atas kertas segel tertanggal 04 Pebruari 1956 dari Tuan R.D. MANGNGURNANG kepada MUHAMAT NUR. ;-----
7. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Pekarangan di atas kertas segel tertanggal 29 September 1978 dari Tuan MUHAMAT NUR kepada Tuan MAAT ALIMUSIN ;-----

- c. Bahwa terhadap permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Bidang Tanah tersebut, Tuan MAAT ALIMUSIN membayar biaya Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Bidang Tanah senilai Rp. 1.394.000,- (satu juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) yang dibayar dan disetor langsung kepada Bendahara Penerima pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----



- d. Bahwa terhadap permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Bidang Tanah tersebut, selanjutnya diterbitkan Surat Tugas Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah tanggal 09 September 2009, Nomor : 16940/2009 kepada Pegawai Negeri Sipil/Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yaitu Tuan SURADIYANA, S.ST., NIP. 750007062, Pangkat : Penata, Golongan III/c, Jabatan : Staf Seksi Survei, Pengukuran, dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;---
- e. Bahwa berdasarkan Surat Tugas tersebut di atas, maka dilaksanakan pengukuran bidang tanah di lokasi, dengan penunjukan batas ditunjukkan oleh pemilik tanah yaitu Tuan MAAT ALIMUSIN, dengan disaksikan dan disetujui oleh pemilik tanah yang berbatasan yaitu :-----
1. Sebelah Utara : Tuan Heri, Nyonya Yuni, Tuan Ucin, dan Tuan Muksin ;-----
 2. Sebelah Timur : Jalan Padat Karya ;-----
 3. Sebelah Selatan : Tuan Mustofa, Tuan Paimin, dan Tuan Bagus ;-
 4. Sebelah Barat : Tuan Mustafa dan Tuan Heri ;-----
- Bahwa terhadap hasil pengukuran bidang tanah tersebut, selanjutnya dituangkan di dalam Gambar Ukur dan Berita Acara/Laporan Kerja tanggal 09 September 2009, Nomor : 5387/2009, yang ditandatangani oleh Pemohon dalam hal ini Tuan MAAT ALIMUSIN selaku pemilik tanah, petugas ukur, tetangga tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh Lurah Rajabasa Jaya ;-----
- f. Bahwa terhadap hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan di dalam Gambar Ukur dan Berita Acara/Laporan Kerja tersebut selanjutnya

Hal 63 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



dilakukan pengolahan data dan diterbitkan Peta Bidang tanggal 05 Oktober 2009, dengan luas tanah : 13.356 M², Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Tanah : 00555 ;-----

g. Bahwa pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Bidang Tanah sebagaimana tersebut di atas, telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, sebagaimana diatur dalam :-----

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
2. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

h. Bahwa setelah Peta Bidang sebagaimana tersebut di atas diterbitkan, Tuan MAAT ALIMUSIN baru melanjutkan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik dengan mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali pada tanggal 10 Juni 2011, dengan dilampiri :-----

1. Fotokopi KTP Pemohon dalam hal ini Tuan MAAT ALIMUSIN ;-----
2. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2011 ;-----
3. Asli Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 27 Agustus 2009 ;-----
4. Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Agustus 2009 ;-----



5. Asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 27 Agustus 2009 ;-----
 6. Asli Surat Keterangan Dijual Beli Tanah di atas kertas segel tertanggal 04 Pebruari 1956 dari Tuan R.d. Mangngurnang kepada Muhamat Nur ;-----
 7. Asli Surat Keterangan Jual Beli Pekarangan di atas kertas segel tertanggal 29 September 1978 dari Tuan Muhamat Nur kepada Tuan Maat Alimusin ;-----
 - i. Bahwa terhadap Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui mekanisme Konversi Pengakuan Hak, maka Tuan MAAT ALIMUSIN membayar biaya Pendaftaran dan Biaya Pemeriksaan Tanah senilai Rp. 884.250,- (Delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) yang dibayar dan disetor langsung kepada Bendahara Penerima pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----
 - j. Bahwa terhadap Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali tersebut, selanjutnya ditindaklanjuti dengan penerbitan Surat Tugas Panitia Pemeriksan Tanah A (PPTA) tanggal 13 Juni 2011, Nomor : 106.PP.A/LARASITA/05.2011, kepada Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk melaksanakan Pemeriksaan Tanah terhadap Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali oleh Tuan MAAT ALIMUSIN ;-----
- Bahwa terhadap hasil pemeriksan lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tersebut, dituangkan di dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 14

Hal 65 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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)



Juni 2011, yang dilanjutkan dengan Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A, sebagaimana daftar hadir yang ditanda tangani oleh Seluruh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah dengan kesimpulan sebagai berikut :-----

1. Penguasaan, penggunaan, dan keadaan tanah.;-----
 - a). Dikuasai/dimiliki oleh Sdr. MAAT ALIMUSIN, Sejak 29 Nopember 1978 berdasarkan :-----
 - 1). Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 29 September 1978 ;-----
 - 2). Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 27 Agustus 2009.-----
 - 3). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Agustus 2009 ;-----
 - b). Penggunaan tanah yang dimohon adalah akan dipergunakan untuk lokasi Pertanian/Peladangan ;-----
 - c). Keadaan tanah datar dan peruntukannya mendukung fungsi kawasan dalam RT/RW ;-----
2. Batas-batas bidang tanah yang dimohon :-----

Sebelah Utara : ---- Tuan Heri, Nyonya Yuni, Tuan Ucin, dan Tuan Muksin ;-----

Sebelah Timur : Jalan Padat Karya ;-----

Sebelah Selatan : Tuan Mustofa, Tuan Paimin, dan Tuan Bagas.-----

Sebelah Barat : Tuan Mustafa dan Tuan Heri ;-----
3. Tidak ada/ada masalah ;-----



Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan Sertipikat Hak Milik tidak terdapat sanggahan dan silang sengketa baik kepemilikan maupun batas bidang tanah dengan pihak manapun, sehingga terhadap permohonan dimaksud, dapat diproses lebih lanjut untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik, atas nama pemohon ;-----

k. Bahwa terhadap hasil Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A tersebut, selanjutnya dilakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari sebagaimana dituangkan di dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tanggal 05 Juli 2011, Nomor : 409/LARASITA/VII/2011, dan Peta Bidang tanggal 05 Oktober 2009 sebagai lampirannya, yang mana pengumuman tersebut dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan Kantor Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung ;-----

l. Bahwa dalam kurun waktu pengumuman sebagai mana tersebut di atas 60 (enam puluh), tidak terdapat sanggahan dan gugatan, maka selanjutnya dilakukan Pengesahan Pengumuman, sebagaimana dituangkan di dalam Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 06 September 2011, Nomor : 299/LARASITA/IX/2011 ;-----

m. Bahwa untuk lebih menguatkan pemeriksaan lapangan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan Tanah A, maka dilakukan Penelitian Lapangan oleh Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, untuk mengetahui penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut yang hasilnya dituangkan di dalam Risalah Pertimbangan

Hal 67 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Teknis Pengaturan dan Penataan Pertanahan Dalam Rangka Pengakuan

Hak, tanggal 20 september 2011, Nomor : 46 Tahun 2011 ;-----

n. Bahwa berdasarkan :-----

1. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 14 Juni 2011;-----
2. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tanggal 05 Juli 2011, Nomor : 409/LARASITA/VII/2011;-----
3. Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 06 September 2011, Nomor : 299/LARASITA/IX/2011;-----
4. Risalah Pertimbangan Teknis Pengaturan dan Penataan Pertanahan Dalam Rangka Penegasan Hak, tanggal 20 september 2011, Nomor : 46 Tahun 2011 ;-----

selanjutnya dilakukan penerbitan :-----

1. Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², NIB. 00555, terhadap tanah yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN ;-----
2. Penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN ;-----



o. Berdasarkan data dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Pernerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN, telah diterbitkan:-----

1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 - c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
 - d). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ;-----
2. Telah Memenuhi Norma Keadilan ;-----
3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ;-----
4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB) ;-----

Hal 69 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



2.5. Proses Peralihan Hak atau Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN menjadi terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi. (Tuan MITRA SURYANA) ;-----

a. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan tugas menerbitkan Peralihan Hak atau Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN menjadi terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA), telah mengikuti ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi prosedur penerbitan sertipikat, sebagaimana diatur di dalam :-----

1. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
2. Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);-----
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----



4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;-----

b. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Peralihan Hak atau Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN menjadi terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA), setelah membaca dan meneliti alas hak yg dimiliki oleh pemohon dalam hal ini Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA), baik data Yuridis maupun data Fisik yang disampaikan oleh Pemohon kepada Tergugat, antara lain :-----

1. Permohonan yang diajukan oleh Pemohon ;-----
2. Fotokopi KTP Pemohon ;-----
3. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2011 ;-----
4. Surat-surat/dokumen perolehan tanah oleh Pemohon yaitu : Akta Jual Beli dari Tuan MAAT ALIMUSIN kepada TERGUGAT II INTERVENSI, tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/CT.RJB/XII/2011, yang dibuat dihadapan Tuan THABRANI, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung, terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor

Hal 71 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



: 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya,
Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar
Lampung ;-----

c. Bahwa terhadap pelaksanaan Kegiatan Pemeliharaan Data
Pendaftaran Tanah berupa Peralihan Hak atau Balik Nama Sertipikat
Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur
tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M²,
yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya,
Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan
MAAT ALIMUSIN menjadi terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi
(Tuan MITRA SURYANA) dimaksud, telah dilaksanakan sesuai
dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
(sebagaimana dimaksud vide nomor : 2.5. huruf a di atas), yang
menyatakan bahwa kegiatan peralihan pendaftaran tanah untuk balik
nama antara lain meliputi :-----

1. Pencatatan Dasar Perubahan Kepemilikan Tanah dimaksud
berdasarkan Akta Jual Beli dari Tuan MAAT ALIMUSIN kepada
Tergugat II Intervensi, tanggal 26 Desember 2011, Nomor : 240/
CT.RJB/XII/2011, yang dibuat dihadapan Tuan THABRANI, S.H,
selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung,
terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal
27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor :
77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya,
Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar



Lampung, dari semula terdaftar atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN menjadi terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA) ;-----

2. Pencoretan nama pemilik lama yaitu Tuan MAAT ALIMUSIN ;-----
3. Pencatatan nama pemilik baru yaitu Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA), pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya pada Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung ;-----
4. Pencatatan dalam Daftar Penyelesaian Pekerjaan, Daftar Tanah, Daftar Surat-Ukur, dan Daftar Isian lainnya tentang perubahan pendaftaran peralihan hak/balik nama tersebut ;-----

2.8. Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mengajukan permohonan ke hadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 25/G/2012/PTUN-BL untuk berkenan kiranya menjatuhkan **Putusan Dalam Pokok Perkara** sebagai berikut :-----

- a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;----
- c. Menetapkan dan menyatakan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat

Hal 73 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi, telah diterbitkan :-----

1. Tidak Melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 - c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
 - d). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ;-----
2. Telah Memenuhi Norma Keadilan ;-----
3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ;-----
4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB).;-----



- d. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA) adalah sah dan mutlak milik Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA) ;-----
- e. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa dan memutus Perkara Tata Usaha Negara dengan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL, tanggal 12 Nopember 2012, berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

- a. Menerima eksepsi dari TERGUGAT untuk seluruhnya ;-----
- b. *Gugatan Penggugat Harus Ditolak atau Tidak Dapat Diterima*, karena
:-----
1. Perkara a quo adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo ;-----

Hal 75 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



2. Gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);-----
3. Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formal, karena kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*);-----
4. Gugatan Penggugat adalah Diskualifikator, karena Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas Sebagai Penggugat untuk Mengajukan Gugatan ;-----
5. Gugatan Penggugat Kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan;-----
6. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);-----
7. Gugatan penggugat adalah Prematur, karena Diajukan Sebelum Waktunya;-----
8. Gugatan Penggugat Tentang Kerugian Yang Dialami Penggugat Akibat Kesalahan dan Kelalaian Penggugat Sendiri Tidak Dapat Dibebankan atau Dimintakan Ganti Rugi Kepada Orang Atau Pihak Lain;-----
9. Kepemilikan Tanah oleh Penggugat adalah Batal Demi Hukum, karena hal tersebut merupakan Kepemilikan Tanah Absentee;-----
10. Kepemilikan Tanah oleh Penggugat Sudah Menjadi Batal Demi Hukum, karena tanah tersebut merupakan Kepemilikan Tanah Terlantar ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----



- a. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- c. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi, telah diterbitkan :-----
 1. Tidak Melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 - c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
 - d). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ;-----

Hal 77 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



2. Telah Memenuhi Norma Keputusan ;-----
3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang ;-----
4. Tidak Melangar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB) ;-----

d. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor : 77/Rj.J/2011, luas : 13.356 M², yang terletak di Jalan Padat Karya, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, atas nama Tuan MAAT ALIMUSIN yang kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA) adalah sah dan mutlak milik Tergugat II Intervensi (Tuan MITRA SURYANA) ;-----

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan jawaban pada tanggal 8 Januari 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM POKOK EKSEPSI :-----

Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa.-----

- 1) Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam pasal 55 UU PERATUN yang menyatakan: *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya*



atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha
negara";-----

- 2) Bahwa berdasarkan SEMA No. 2 tahun 1991 sebagaimana telah dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 32/K/TUN/2003 yang pada pokoknya menerangkan bahwa bagi orang atau badan hukum perdata yang namanya tidak disebutkan secara langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis sejak ia mengetahui kepentingannya dirugikan oleh keputusan yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan TUN yang bersangkutan;-----

- 3) Bahwa apabila dihitung sejak tanggal diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 599/Rj.J: Desa/Kelurahan: Rajabasa Jaya, Kecamatan: Rajabasa, Kota: Bandar Lampung tanggal 27 September 2011 sampai dengan tanggal 12 November 2012 saat Penggugat mendaftarkan gugatannya di pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, maka tenggang waktu 90 hari jelas-jelas sudah terlampaui sehingga gugatan Penggugat sudah daluwarsa;-----

- 4) Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tercantum pada poin 22 (dua puluh dua) halaman 6 yang menyatakan baru mengetahui adanya keputusan yang disengketakan pada saat mau melakukan pemblokiran terhadap tanah objek sengketa pada tanggal 25 Oktober 2012, tetapnya setelah mendapat penjelasan dari Heru Al Faizal Kasubsi Telematik dan

Hal⁷⁹ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Potensi Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar
Lampung;-----

- 5) Bahwa dalil Penggugat pada poin diatas sangat jelas adalah rekayasa yang mengada-ada, yang penuh kebohongan dan bertentangan fakta yang sebenarnya, karena Penggugat sudah mengetahui bahwa Maat Alimusin pada saat itu sedang mengajukan sertifikasi atas tanah dimaksud;-----
- 6) Bahwa proses sertifikasi sedang berlangsung, Penggugat terus berupaya melakukan lobby dan negosiasi kepada Maat Alimusin, maupun kepada anak-anaknya dan Dedy Mawardi, SH. dengan tujuan untuk meminta bagian dari tanah yang menjadi milik Maat Alimusin;-----
- 7) Bahwa alas hak pengakuan dari Penggugat tersebut tidak dapat dibuktikan keabsahan dan kebenarannya. Oleh karena tidak memiliki bukti yang sah dan kuat maka upaya lobby dan negosiasi dari Penggugat ditolak oleh Maat Alimusin dan Dedy Mawardi, SH;-----
- 8) Bahwa berdasarkan keterangan diatas sangat tidak beralasan jika Penggugat baru mengetahui bahwa tanah tersebut telah di sertifikat oleh Maat Alimusin pada tanggal 22 Oktober 2012;-----
- 9) Berdasarkan alasan di atas, sangat beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu mengajukan gugatan dan karenanya gugatan harus dinyatakan tidak



dapat diterima (Niet Onvankelijik

Verklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa apa yang tercantum dalam Eksepsi sebagaimana terurai di atas mohon dianggap secara *mutatis-mutandis* teruraikan kembali dalam Jawaban dan tanggapan dalam pokok perkara;-----
- 2) Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;-----
- 3) Bahwa agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, maka perlu dijelaskan secara kronologis asal-usul kepemilikan tanah dari **Maat Alimusin** hingga terjadinya jual beli dari Maat Alimusin dengan Tergugat II Intervensi ;-----

Adapun kronologis yang dimaksud adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah luas 13.356 M2 (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), tepatnya tahun 1956 adalah milik dari **Talib Gelar Raden Mangugurna** kemudian pada tanggal 11 (sebelas) bulan Februari tahun 1956 telah dijual kepada **Mhd. Nurdengan** harga Rp. 1.000,- (seribu rupiah) kontan sebagaimana tertulis dalam surat "Keterangan Djual Beli" diatas kertas bermaterai cukup (Bukti T.II.Intervensi. 1);-----
2. Bahwa pada tahun 1978 Mhd. Nur atau Muchamat Nur selaku pemilik tanah tersebut menjual kembali tanahnya kepada Maat Alimusin dengan harga

Hal 81 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Rp.1.250.000,- (Satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Jual beli tersebut tertuang diatas kertas bermeterai cukup dengan keterangan **“Surat Keterangan Jual Pekarangan”** tanggal 29 September 1978 dengan batas sebelah utara berbatasan dengan pekarangan/tanah Madnur; sebelah selatan dengan jalan gerobak; sebelah barat dengan pekarangan/tanah Madnur; sebelah timur dengan pekarangan/tanah Matasan (Bukti T.II. Intervensi. 2);-----

3. Bahwa didalam “Surat Keterangan Jual Pekarangan” tanggal 29 Nofember 1978 pada paragraf terakhir tertulis: *“Demikianlah surat jual beli sementara ini saya tulis dengan sebenarnya serta didepan para saksi-saksi tsb dibawah dan sejak surat jual beli sementara saja berikan kepada sdr Maat maka kebun tersebut telah menjadi hak Maat Alimusin”*;-----
4. Bahwa didalam “Surat Keterangan Jual Pekarangan” tanggal 29 Nofember 1978 dimaksud dengan jelas disebutkan surat jual beli tersebut dibuat (tulis) dihadapan saksi-saksi, dimana salah satu saksi yang menandatangani adalah **Hermansyah** yang tak lain adalah ayah dari Penggugat. Dari “surat keterangan jual pekarangan” ini dapat dengan jelas membuktikan bahwa **Hermansyah**, ayah dari Penggugat bukanlah dalam kedudukan sebagai pembeli dari tanah dimaksud, akan tetapi berkedudukan hanya sebagai saksi. (Bukti T.II.Intervensi. 3); -----
5. Bahwa diakui Maat Alimusin dengan Hermansyah (Ayah Penggugat) memiliki hubungan pertemanan dan/atau hubungan bisnis diantara keduanya sejak tahun 70-an. Tetapi antara Maat Alimusin dengan Hermansyah (Ayah Penggugat) tidak ada hubungan darah diantara



keduanya, kecuali sama-sama berasal dari salah satu suku di Sumatera Selatan;-----

6. Bahwa sejak tahun 1978, tepatnya setelah tanah tersebut menjadi milik dari Maat Alimusin, Kemudian dilakukan ukur ulang oleh Maat Alimusin. Setelah diukur ternyata tanah tersebut luasnya 15.000 M2. Tanah tersebut dikelola oleh Maat Alimusin dengan menanam tanaman keras seperti pohon kelapa, pohon rambutan dan pohon nangka. Selama kurun waktu antara tahun 1978 sampai tahun 2000 tidak ada satupun orang, termasuk orang tua (ayah) dari Penggugat yang mempersoalkan atau menggugat soal kepemilikan tanah atas nama Maat Alimusin;-----
7. Bahwa untuk membuktikan tanah tersebut adalah milik dari Maat Alimusin, yang bersangkutan selalu membayar Pajak Bumi Dan Bangunan seperti tahun 1991, tahun 1992 sampai tahun 2009. Didalam "Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan" tertulis nama dan alamat wajib pajak adalah Ma'at atau Maat Alimusin, bukan nama yang lain termasuk ayah dari Penggugat (Bukti T II. Intervensi. 4);-----
8. Bahwa berdasarkan Surat Pengantar Kelurahan Rajabasa Jaya dengan jelas dan tegas diterangkan bahwa Maat Ali Musin, Umur 60 tahun, Pekerjaan Wiraswasta dan beralamat di jalan Abdul Muis No. 14, Kel. Kampung Baru, Kecamatan Kedaton mempunyai sebidang tanah yang berlokasi di RT.01, LK. II dengan luas tanah 13.335 M2 yang terletak di jalan Padar Karya Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung (Bukti T.II.Intervensi. 5); -----

Hal 83 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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)



9. Bahwa pada tahun 1999, Maat Alimusin mengizinkan seorang pengusaha kayu bernama Dikin untuk memanfaatkan sebagian tanah tersebut sebagai tempat "sawmill" (tempat pemotongan kayu). Usaha sawmill ini terus berjalan hingga tahun 2010. Dan selama usaha sawmill ini berjalan tidak pernah ada orang yang mengajukan keberatan atas penggunaan tanah tersebut, termasuk dari Penggugat;-----
10. Bahwa didalam rentang waktu antara tahun 2000 hingga tahun 2010 Maat Alimusin telah menjual sebagian kecil tanah tersebut kepada pihak ketiga sebanyak 4 kali. Dan selama proses jual beli dimaksud tidak ada pihak yang keberatan atau mengajukan tuntutan atas adanya jual beli tersebut, termasuk dari Penggugat sendiri. Karena adanya jual beli ini maka luas tanah yang semula 15.000 M2 berkurang menjadi 13.356 M2;-----
11. Bahwa guna kepentingan hukum Maat Alimusin atas tanah miliknya tersebut maka yang bersangkutan kemudian pada tanggal 10 Juni 2011 mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Padat Karya Rt.001, Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa dengan luas 13.356 M2, dan status tanah bekas hak milik adat, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Bukti T.II. Intervensi. 6);-----
12. Bahwa untuk melengkapi permohonan dimaksud, Maat Alimusin melampirkan:-----
- a. Fotokopi KTP;-----
 - b. Fotokopi SPtPBB tahun 2011;-----
 - c. Surat Jual Tanah tanggal 04 Februari 1956 ;-----



d. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal
17 Agustus 2009;-----

e. Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung
tanggal 27 Agustus 2007;-----

f. Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 27 Agustus 2009 ;-----

13. Bahwa setelah surat permohonan dan seluruh lampiran diterima serta membayar biaya administrasi, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melakukan proses sertifikasi tanah hak milik Maat Alimusin sesuai dengan prosedur dan peraturan tentang pendaftaran tanah yang berlaku di Republik Indonesia yakni, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

14. Bahwa setelah permohonan tersebut melalui tahapan sebagaimana dimaksud didalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Maat Almusin dengan Nomor: 599/Rj.J :Desa/ Kelurahan; Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa: Kota Bandar Lampung: Provinsi Lampung tanggal: 27 September 2011 atas nama Maat Alimusin, serta Surat Ukur Nomor; 77/Rj.J/2011 tanggal 21/09/2011;-----

15. Bahwa pada tanggal 26 Desember 2011, Maat Alimusin kemudian menjual tanah seluas 13.356 M2 dengan SHM No. 599/Rj.J. kepada TERGUGAT II.

Hal 85 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Intervensi dihadapan Notaris /PPAT THABRANI, S.H. Dan terbitlah Akta
Jual Beli Nomor: 240/CT.RjB/XII/2011. Kemudian dengan sah terjadi
perpindahan hak milik dan keluarlah Sertifikat Hak Milik atas nama
TERGUGAT II Intervensi ;-----

- 4) Bahwa tidak benar dalil dari Penggugat yang mengatakan bahwa
Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu
Sertifikat Hak Milik Nomor: 599/Rj.J :Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya,
Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung
tanggal 27 September 2011 atas nama Pemegang pertama Maat
Alimusin, dan dibalik nama Mitra Suryana sesuai Surat Ukur Nomor; 77/
Rj.J/2011 tanggal 21/09/2011 (dalil poin 23 halaman 6 hingga
9), dengan cara melanggar :-----

1. Pasal 3 ayat 92) dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun
1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
2. Peraturan Pemerintah RI nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah ;-----
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor
: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah
Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

- 5) Bahwa alasan atau dalil Tergugat II Intervensi mengatakan bahwa tidak
benar TERGUGAT menerbitkan “objek sengketa” dengan melanggar
hukum adalah sebagai
berikut :-----



1. Bahwa alas hukum yang diajukan oleh Penggugat yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah RI nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian tidak berlaku lagi sebagai dasar hukum bagi pendaftaran tanah di Indonesia;-----
2. Bahwa Maat Alimusin dalam permohonannya telah menyertakan bukti-bukti tertulis sebagaimana dinyatakan dalam Bukti T.II. Intervensi Nomor : 1, 2, 3, 4 dan 5;-----
3. Bahwa Maat Alimusin dalam permohonannya telah menyertakan bukti tertulis tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (**Sporadik**) tanggal 17 Agustus 2009 (Bukti T.II.Intervensi. 7);-----
4. Bahwa Maat Alimusin dalam permohonannya telah menyertakan bukti tertulis tentang **Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung** tanggal 27 Agustus 2007 (Berita T.II.Intervensi. 8);-----
5. Bahwa Maat Alimusin dalam permohonannya telah menyertakan bukti tertulis tentang **Surat Pernyataan Pemilikan** Nomor: 593.40/30.10.4.VIII.2009, tanggal 2 Agustus 2009 (Bukti T.II.Intervensi. 9);-----
6. Bahwa Maat Alimusin dalam permohonannya telah menyertakan bukti tertulis tentang **Surat Pernyataan Perbedaan Luas** yang ditandatangani oleh para tetangga yang berbatasan dengan tanah milik Maat Alimusin (Bukti T.II.Intervensi. 10);-----
7. Bahwa Maat Alimusin dalam permohonannya telah menyertakan bukti tertulis tentang Peta Bidang Tanah tanggal 01-10-2009 (Bukti T.II.Intervensi. 11);-----

Hal 87 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



8. Bahwa TERGUGAT telah pula mengumumkan proses pendaftaran tanah milik Maat Alimusin melalui **Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis**

Nomor : 409/Larasita/VII/2011, tanggal 05 juli 2011;-----

6) Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh TERGUGAT II Intervensi yakni Bukti T. II. Intervensi nomor 1 hingga 11 dengan sangat jelas membuktikan secara factual bahwa TERGUGAT telah memenuhi seluruh prosedur sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah RI nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

7) Bahwa karena TERGUGAT tidak melakukan pelanggaran dalam menerbitkan “objek sengketa” sebagaimana penjelasan diatas maka Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah pula memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau Asas Kepastian Hukum; Asas Tertib Penyelenggaraan Negara; Asas Keterbukaan; Asas Proporsionalitas dan Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas; -----

8) Atau Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT tidak bertentangan dengan Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ;-----



- 9) Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat sebagaimana tertuang didalam poin 25 tentang permintaan Penggugat agar "Objek Sengketa" harus dinyatakan batal atau tidak sah sangat perlu untuk dikesampingkan atau ditolak oleh Yang Mulia Majelis hakim karena tidak memiliki alasan hukum yang kuat dan pasti ;-----

Berdasarkan uraian sebagaimana disebutkan baik dalam dalil Eksepsi maupun dalam dalil Pokok Perkaranya, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk berkenan menjatuhkan putusan dalam sengketa ini dengan amar sebagai berikut:----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijc Verklaard*) ;-----
-

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 599/Rj.J:Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA dengan luas 13.356 M2 sesuai Surat Ukur Nomor; 77/Rj.J/2011 tanggal 21/09/2011 yang diterbitkan TERGUGAT tanggal 27 September 2011 adalah sah dan diterbitkan sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Hal 89 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 15 Januari 2013 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 22 Januari 2013 yang pada pokoknya tetap pada dalil bantahannya sedangkan Duplik Tergugat diterima diluar Persidangan melalui Bagian Umum ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dalam Persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 kecuali bukti P6, P14, P15, berupa fotocopy dari fotocopy yang rinciannya sebagai berikut :-----

- Bukti P-1 : KTP Penggugat atas nama Sumeri S.sos (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-2 : Surat Keterangan Kematian (Meninggal Dunia) atas nama Hermansyah Nomor : 4743/14/IV.73/ I/2013 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-3 : Surat pernyataan ahli waris atas nama : 1. Hj.Rohani 2. Hamzah 3. Lestiana 4. Hernianto 5. H. Sumeri, S.sos 6. Edi Hanavia, S.sos 7. Leviana (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-4 : Surat Wasiat dari bapak Penggugat (Hermansyah) (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----



- Bukti P-5 : Surat Keterangan Jual Beli Pekarangan antara Muhammad Nur dengan Hermansyah (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P-6 : Surat Keterangan Jual Perkarangan antara Muhamat Nur dengan Maat Alimusin (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 599/Rj.J (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-8 : Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama 1. Syukur 2. Marzuki 3. Madsuni 4. Saniman tertanggal 15 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-9 : Surat pernyataan batas-batas tanah atas nama :-----
 - Yos Muksin Bin M. Salim tertanggal 16 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 - Rasiman tertanggal 16 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 - Sahroni tertanggal 23 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
 - Yuni Haryanto tertanggal 16 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P-10 : Surat Pernyataan Saksi-Saksi atas nama : -----
 - Syukur Bin Kasmin tertanggal 14 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----



- Saniman Bin Tolib tertanggal 15 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Isra Bin Sama'un tertanggal 14 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Marzuki tertanggal 15 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Madsuni Bin Unus tertanggal 19 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Rasiman Tertanggal Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Mastur Tertanggal 14 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-11 : Surat blokir ke-I dari Sumeri S.sos kepada Kantor BPN Kota Bandar Lampung tertanggal 17 Oktober 2012 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-12 : Surat blokir ke-II dari Sumeri S.sos kepada Kantor BPN Kota Bandar Lampung tertanggal 25 Oktober 2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-13 : Tanda terima pemblokiran dari Sumeri S.Sos kepada BPN Kota Bandar Lampung (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-14 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (fotocopy dari fotocopy) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-15 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti P-16 : Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P- 17 : Surat Pernyataan dari Yuni Haryanto tertanggal 5 Maret 2013 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat dalam Persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda T-1 sampai dengan T-24 kecuali bukti T-7, T-17,T-19,T-24 berupa fotocopy dari fotocopy rinciannya sebagai berikut :-----
- Bukti T- 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 599/Rj.J tanggal 27 September 2011 atas nama Mitra Suryana (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 2 : Surat Ukur Nomor 00077/RajaBasa Jaya/2011 tanggal 27 September 2011 atas nama Mitra Suryana (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 3 : Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 11 Pebruari 1956 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T- 4 : Surat Keterangan Jual Perkarangan tertanggal 29 Nopember 1978 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal⁹³ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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)



- Bukti T- 5 : Surat Pernyataan Pemilikan No: 593.40/30.10.4.VIII.2009 tertanggal 27 Agustus 2009 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 6 : Surat Pernyataan Penguasaa Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 27 Agustus 2009 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 7 : Kartu Tanda Penduduk(KTP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2009 atas nama Maat Ali Musin (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T- 8 : Permohonan Pengukuran tertanggal 09 September 2009 atas nama Maat Ali Musin atas tanah yang terletak di Kelurahan Rajabasa Kota Bandar Lampung(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 9 : --Gambar Ukur Nomor 5387/Tahun 2009 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 10 : Peta Bidang Tanah Nomor Indentifikasi(NIB) 00555 tertanggal 05 Oktober 2009 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 11 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T- 12 : ----- Risalah Pertimbangan Teknis Pengaturan Dan Penataan Pertanahan Tanah Dalam Rangka Penegakan Hak Nomor 46 Tanggal 20 September 2011 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;----
- Bukti T- 13 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 409/LARASITA / VII/2011 Tanggal 05 Juli 2011 atas nama Maat Alimusin (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----



- Bukti T- 14 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 299/LARASITA/IX/2011 Tanggal 06 September 2011 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 15 : Permohonan Pendaftaran Hak atas nama Maat Alimusin atas bidang tanah seluas 13.356 M2 terletak di Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Bandar Lampung (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 16 : Akta Jual Beli No.240/CT.RJB/XII/2011 tanggal 26 Desember 2011 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 17 : -Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Maat Alimusin dan KTP atas nama Maat Alimusin dan Mitra Suryana (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T- 18 : Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas nama Mitra Suryana (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 19 : Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Maat Alimusin (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti T- 20 : Berita acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 27 Agustus 2007 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 21 : Surat Pernyataan Perbedaan Luas tetangga yang berbatasan (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal 95 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



- Bukti T- 22 : Surat Tugas Nomor : 16940/2009 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atas nam Suradiyana (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 23 : Surat Pernyataan dari Maat Alimusin tertanggal 09 September 2009 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T- 24 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat II Intervensi dalam Persidangan menyampaikan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan diberi tanda TII Int-1 sampai dengan TII Int- 20 kecuali bukti TII Int- 4.1, TII Int- 4.2, TII Int- 4.3, TII Int-8, TII Int-10, TII Int-12, TII Int-20, berupa fotocopy dari fotocopy rinciannya sebagai berikut :-----

- Bukti TII Int-1 : Surat Keterangan DJual Beli dari Talib Gelar Raden Mangugurna kepada M. Nur diatas segel/materai tanggal 11 Februari 1956 ;(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti TII Int-2 : Surat Keterangan Jual Pekarangan dari Muhammad Nur kepada Maat Alimusin diatasmaterai tanggal 29 Nopember 1978 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti TII Int-3 : Surat Keterangan Jual Pekarangan dari Muhammad Nur kepada Maat Alimusin diatasmaterai tanggal 29 Nopember 1978 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti TII Int-4.1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991 atas nama Ma,at (Fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti TII Int-4.2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992 atas nama Maat (Foto copy dari foto copy);-----
- Bukti TII Int-4.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Maat Alimusin (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- Bukti TII Int- 5 : Surat Pengantar Kelurahan Rajabasa Jaya yang menerangkan bahwa Maat Alimusin mempunyai sebidang tanah yang berlokasi di Rt 01 Lk II jalan Padat Karya Lingsuh, Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa dengan Luas 13.355 M2 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) -----
- Bukti TII Int -6 : Surat Permohonan Pendaftaran Tanah yang diajukan oleh Maat Alimusin kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 10 Juni 2011 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti TII Int- 7 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadic) tanggal 27 Agustus 2009 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti TII Int -8 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 27 Agustus 2007 (fotocopy dari fotocopy;---

Hal⁹⁷ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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 TII Int -9 : Surat Pernyataan Pemilikan Nomor : 593.40/ 30.10.4.VIII.2009 tanggal 27 Agustus 2009 atas nama Maat Alimusin (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII Int -10 : Surat Pernyataan Perbedaan Luas (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti TII Int -11 : Peta Bidang Tanah seluas 13.356 M2 pemohon Maat Alimusin (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII Int -12 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Maat Alimusin (fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti TII Int -13 : Sertifikat Hak Milik No.599/RJ.j kelurahan Rajabasa Jaya atas nama Maat Alimusin tanggal 27 September 2011 dan surat ukur No.00077/Rajabasa Jaya/2011 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII Int -14 : Akta Jual beli No. 240/CT.RjB/XII/2011 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII Int -15 : Sertifikat Hak Milik No.599/RJ.j Kelurahan Rajabasa atas nama Mitra Suryana tanggal 27 September 2011 dan Surat Ukur No.00077/Rajabasa Jaya /2011 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII Int -16 : Surat Setoran Pajak (SPP) atas nama Wajib Pajak Maat Alimusin (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti TII Int -17 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Mitra Suryana (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----



- Bukti TII Int- 18 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)
(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti TII Int- 19 : Surat Pernyataan Pemilikan Nomor : 593.40/30.10.4.VIII.2009
tertanggal 27 Agustus 2009 (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----
- Bukti TII Int- 20 : KTP atas nama Mitra Suryana (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan
Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu 1. **MAD SUNI**,
2. **ISRAK**, 3. **MARJUKI**, dan 4. **RASIMAN**, keterangan saksi tersebut tertuang
selengkapny dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 12 Pebruari 2013 dan
tanggal 28 Pebruari 2013 dianggap termuat dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan
Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. **NURUL HUDA, S.T**,
2. **SURADIYANA, S.ST**, keterangan saksi tersebut tertuang selengkapny dalam
Berita Acara Persidangan tertanggal 28 Pebruari 2013 dan 19 Maret 2013 dianggap
termuat dalam putusan ini ; ---

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan
Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu **FAUZI. S**
keterangan saksi tersebut tertuang selengkapny dalam Berita Acara Persidangan
tertanggal 28 Pebruari 2013 dan dianggap termuat dalam putusan ini ; ---

Menimbang , bahwa Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat
pada hari Senin tanggal 18 Pebruari 2013 yang dilakukan di lokasi Obyek
Sengketa ;-----

Hal⁹⁹ dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



Menimbang, bahwa dalam persidangan selanjutnya Penggugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan akhir secara tertulis di persidangan pada tanggal 26 Maret 2013, sedangkan Tergugat tidak menyerahkan kesimpulan selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; --

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dianggap dimuat disini dan merupakan bagian dari putusan ini ;-- --

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J. Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung tertanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA dengan Surat Ukur Nomor 77/Rj.J/2011 tertanggal 21 September 2011 dengan luas 13.356 m² (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam ribu meter persegi) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut , Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang termuat dalam Jawabannya tertanggal 8 Januari 2013 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya masing-masing, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang diberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda P-1 sampai dengan P-17 serta mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama MAD SUNI, ISRAK, MARJUKI, dan RASIMAN dan Pihak Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang diberi Tanda T-1 sampai dengan T- 24 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama NURUL HUDA, ST dan SURADIYANA, S. ST yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat adanya kepentingan Pihak Ketiga yaitu Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Rj.J. Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya tertanggal 27 September 2011 atas nama MITRA SURYANA dalam perkara ini, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil yang bersangkutan melalui Surat Tercatat untuk hadir di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung guna mempertahankan kepentingannya, dan Pihak tersebut (/c.Mitra Suryana) melalui Kuasanya yang bernama Dedi Mawardi, SH pada tanggal 6 Desember 2012 telah mengajukan surat permohonan untuk bergabung dalam mempertahankan Sertipikat *a quo* yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini. Atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengabulkan pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi sebagaimana dimuat dalam Putusan Sela Nomor 25/G/2012/PTUN-BL yang dibacakan pada Persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 18 Desember 2012;

Hal 101 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Eksepsi yang termuat dalam Jawabannya tertanggal 8 Januari 2013;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat yang diberi tanda TII.Intervensi - 1 sampai dengan TII Intervensi - 20 serta mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama FAUZI S yang selengkapanya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut terlebih dahulu;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat sebagaimana tertuang didalam Jawabannya tertanggal 8 Januari 2013 yang pada pokoknya adalah :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo* karena Penggugat menyatakan memiliki bukti kepemilikan tanah berdasarkan hibah wasiat dari orang tua Penggugat yang awalnya tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat dari Muhamat Nur pada tahun 1978, sedangkan Tergugat II Intervensi memiliki surat bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 599/Rj.J, tanggal 27 September 2011, berdasarkan Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor: 77/Rj.J/2011 dengan luas 13.356 m², yang diperoleh melalui jual beli dari Tuan Maat Alimusin sebagaimana diuraikan



dalam Akta Jual Beli tanggal 26 Desember 2011, Nomor: 240/CT.RJB/XII/2011, yang dibuat dihadapan Thabrani, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung ;

2. Bahwa gugatan Penggugat Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*), karena seharusnya yang digugat adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) selaku Pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut obyek sengketa *a quo* ;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena seharusnya banyak pihak yang digugat antara lain, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) selaku Pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut obyek sengketa, R.D Mangngurnang selaku pemilik awal tanah obyek sengketa, Maat Alimusin selaku pemilik tanah hasil pembelian dari R.D Mangngurnang, dan Thabrani, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandar Lampung ;
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum secara yuridis formal dan kenyataan fisik di lapangan antara Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo* ;
5. Bahwa gugatan Penggugat kurang kelengkapan material surat gugatan karena Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci riwayat pengakuan kepemilikan tanah yang dimaksud oleh Penggugat dan orang sebelum Penggugat dalam hal ini orang tua Penggugat (alm. Hermansyah) ;

Hal 103 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



6. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) karena ketidakjelasan luas tanah yang pasti yang diakui oleh Penggugat dan hanya perkiraan saja yaitu lebih kurang (+/-) 15.000 m² ;
7. Bahwa gugatan Penggugat diajukan sebelum waktunya (*Premature*) karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu keabsahan bukti-bukti perolehan dan pemilikan tanah yang diakui sebagai milik Penggugat ;
8. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai akibat dari kelalaiannya sendiri, sehingga kerugian dimaksud haruslah ditanggung sendiri oleh Penggugat dan tidak dapat dibebankan atau dimintakan ganti rugi kepada orang atau pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata/BW) ;
9. Bahwa dalam hal kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Penggugat telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang pertanahan dimana kepemilikan tanah dimaksud adalah merupakan kepemilikan tanah absentee ;
10. Bahwa Penggugat selama memiliki tanah seluas +/- 15.000 m² telah secara jelas dan nyata tidak memenuhi kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah yaitu tidak memanfaatkan, tidak menggunakan, dan tidak memelihara, serta menjaga dari kerusakan terhadap tanah yang diakui sebagai milik Penggugat atau dengan istilah lain tanah telah diterlantarkan oleh Penggugat sehingga dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh orang lain ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 8 Januari 2013 juga mengajukan Eksepsi yang pada dasarnya menyebutkan bahwa, gugatan Penggugat telah daluwarsa karena apabila dihitung sejak tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung tanggal 27 September 2011 sampai dengan tanggal 12 November 2012 saat Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, maka Tenggang Waktu 90 (sembilan puluh) hari jelas sudah terlampaui sehingga gugatan Penggugat sudah daluwarsa ;

Menimbang bahwa setelah mempelajari dan mencermati dengan seksama dalil-dalil Eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi poin (1) yang diajukan oleh Tergugat adalah eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan, untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa pada Eksepsi Tergugat poin (1) mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan, yang pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa perkara *a quo* adalah merupakan masalah kepemilikan , yang mana masuk dalam ruang lingkup Hukum Perdata dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk mengadilinya ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya yang termuat dalam Replik Penggugat tertanggal 15 Januari 2013 yang pada dasarnya menyatakan perkara *a quo* adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat adalah mengenai kewenangan mengadili maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa

Hal 105 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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)



“Eksepsi tentang kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan” ;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Tergugat mengajukan Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji apakah sengketa *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara atau termasuk dalam ruang lingkup Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah sengketa *a quo* merupakan Kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara kaitannya dengan pembatalan Sertipikat Hak Milik, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan mengenai apa yang menjadi kewenangan dari masing-masing Badan Peradilan tersebut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum / Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang –Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum adalah ‘ Perkara Pidana dan Perkara Perdata yang mana kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dalam Perkara Perdata adalah meliputi semua sengketa tentang Hak Milik atau hak-hak yang timbul karenanya, Hutang Piutang atau Hak-Hak Keperdataan lainnya ‘, sedangkan mengenai Kewenangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah secara tegas memberikan batasan mengenai Kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu sebagaimana ditekankan dalam Pasal 47, Pasal 1 angka (9) dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa sengketa yang menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sengketa mengenai Keputusan Tata Usaha Negara dengan pengecualian Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa perkara *a quo* termasuk dalam Kewenangan Kompetensi Pengadilan Negeri ataukah Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu perlu diketahui apa yang sebenarnya menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Mitra Suryana, sesuai Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor: 77/Rj.J/2011, luas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) (vide bukti T II Intervensi. 5) ;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim dalam mempertimbangkan mengenai Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai obyek sengketa apakah telah memenuhi

Hal 107 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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 sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Mitra Suryana, sesuai Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor: 77/Rj.J/2011, luas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) menurut hemat Majelis Hakim adalah Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya" ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :

- 1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain ;
- 2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-

108



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari ketentuan tersebut diatas menurut hemat Majelis Hakim Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah bertindak dan menjalankan fungsi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Mitra Suryana, sesuai Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor: 77/Rj.J/2011, luas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), bersifat konkret karena nyata dalam bentuk tertulis dan individual artinya tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju ;

Menimbang bahwa unsur final mengandung pengertian bahwa keputusan yang diterbitkan tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atasan dan dari yang menerbitkan surat keputusan serta keputusan yang diterbitkan telah bersifat definitif dan menimbulkan akibat hukum kepada orang ;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik diterbitkan oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan terhadap produk penerbitan obyek sengketa *a quo* yang dapat membatalkannya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung itu sendiri atau putusan Pengadilan sehingga menurut hemat Majelis Hakim terbitnya obyek sengketa telah memenuhi unsur final dan telah menimbulkan akibat hukum karena telah menimbulkan kerugian yang menyebabkan hilangnya hak Penggugat atas tanah terperkara ;

Hal 109 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim terbitnya obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah memenuhi secara kumulatif seluruh unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa “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 tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi ;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan tersebut ,Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tidak menganut *Asas Actio Popularis* yaitu suatu asas yang tidak memberikan hak gugat kepada setiap orang melainkan hanya orang atau badan hukum perdata yang mempunyai kepentingan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yang dapat mengajukan gugatan. Hal demikian sesuai dengan azas ada kepentingan maka ada aksi (*Point d’interest point d’action*) ;

Menimbang, bahwa untuk itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara *a quo* terdapat cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat serta dikaitkan dengan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan diperoleh fakta hukum yang cukup relevan kaitannya dengan Eksepsi yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 599/Rj.J, Desa/Kelurahan Rajabasa Jaya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung tanggal 27 September 2011 atas nama Mitra Suryana, sesuai Surat Ukur tanggal 21 September 2011, Nomor: 77/Rj.J/2011, luas 13.356 m² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) (vide bukti P-7=T-1=T.II Intv-15) adalah yang dijadikan alasan Penggugat mengajukan gugatannya ;
2. Bahwa berdasarkan bukti P-5 orang tua Penggugat (Hermansyah) membeli tanah terperkara dari Muhammad Nur pada tanggal 29 September 1978 dengan luas tanah \pm 15000 m² (satu setengah ha) dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi yang bernama ISRAK dan TABRANI, adapun batas-batas pekarangan tersebut :
 - Disebelah Utara berbatasan dengan pekarangan Mat Nur;
 - Disebelah Selatan berbatasan dengan pekarangan Ki Aman;
 - Disebelah Barat bernan batasan dengan pekarangan Mat Nur;
 - Disebelah Timur berbatasan dengan jalan Gerobak/Desa;
3. Bahwa berdasarkan bukti TII. Int-2 = TII.Int-3 = P-6, Muhammad Nur menjual tanah terperkara kepada Maat Alimusin pada tanggal 29 September 1978

Hal 111 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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)



dengan luas tanah + 10.000 M2 (satu Ha) dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi yang salah satunya adalah orang tua Penggugat bernama HERMANSYAH. Adapun batas-batas pekarangan tersebut :

- Disebelah Utara berbatas dengan pekarangan Mad Nur;
 - Disebelah Selatan berbatas dengan pekarangan jalan Gerobak/Desa;
 - Disebelah Barat berbatas dengan pekarangan Mad Nur;
 - Disebelah Timur berbatas dengan pekarangan Mat Asan;
4. Bahwa berdasarkan bukti TII.Int-13 , adanya Sertipikat Hak Milik No. 599/Rj.J Desa/Kel : Rajabasa Jaya tertanggal 27 September 2011 atas nama Maat Alimusin dengan luas tanah 13.356 m²;
5. Bahwa berdasarkan bukti TII. Int-14 dan TII.Int-15 Maat Alimusin menjual tanah objek sengketa a quo kepada Mitra Suryana (Ic. Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 240/CT.RjB/XII/2011 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat secara hukum bahwa Hermansyah (orang tua Penggugat) dan Tergugat II Intervensi sama-sama memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa a quo dari Muhammad Nur dengan luas yang yang berbeda (vide bukti P-5, P-6=TII.Int-2) dan juga Surat Keterangan Jual Pekarangan dari Muhamat Nur kepada Hermansyah (orang tua Penggugat) dan Surat Keterangan Jual Pekarangan dari Muhamat Nur kepada Maat Alimusin dilaksanakan pada tanggal yang sama yaitu tertanggal 29 September 1978;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 18 Pebruari 2013 yang dilakukan di lokasi Obyek sengketa hal mana tanah yang menjadi obyek sengketa a quo sama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– sama diakui milik dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 18 Pebruari 2013);

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 12 Pebruari 2013, berdasarkan keterangan saksi yang bernama Madsuni, Israk dan Marjuki menerangkan bahwa tanah objek sengketa *aquo* adalah milik orang tua Penggugat yang diperoleh dari jual beli antara H.Muhammad Nur dan Hermansyah ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 28 Pebruari 2013, berdasarkan keterangan saksi yang bernama Fauzi.S menerangkan bahwa saksi hanya mengetahui objek sengketa *aquo* adalah milik Maat Alimusin berdasarkan jual beli antara H.Muhammad Nur dengan Alimusin ;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti-bukti berupa putusan pengadilan perdata siapa yang berhak secara sah atas kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sekalipun obyek sengketa *a quo* adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi setelah Majelis Hakim memperhatikan substansi gugatan Penggugat serta upaya bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa persolan pokok yang harus terlebih dahulu diuji adalah peristiwa hukum terdahulu yaitu (jual beli) yang dijadikan sebagai dasar permohonan hak kepemilikan atas tanah Maat Alimusin yang telah dijual kepada Mitra Suryana (*lc.* Tergugat II Intervensi) yang menjadi obyek sengketa *a quo*, sengketa mana adalah merupakan sengketa perdata yang menyangkut hak kepemilikan atas tanah dan harus diselesaikan terlebih dahulu ke Peradilan Umum;

Hal 113 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan mengenai kewenangan mengadili atas pembatalan Sertipikat Hak Milik atas suatu bidang tanah terdapat suatu Kaidah Hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 04 September 1994 yang menegaskan “bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas suatu bidang tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata ;

Menimbang, bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi tersebut dapat disimpulkan bahwa meskipun hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa Perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa Perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu pada Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai siapa yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* merupakan kajian lingkup Keperdataan yang berada diluar kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa dan mengadilinya dan oleh karenanya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat adalah tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dinyatakan diterima, maka Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Perkara dan terhadap materi gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan dalam persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa

Hal 115 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/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)



hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum yang terkait :

----- **M E N G A D I L I** -----

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.333.000. (Satu juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **JUMAT** tanggal 5 April 2013 oleh kami **Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, SH.,MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **HASTIN KURNIA DEWI, SH.,MH.**, dan **TAMADO DHARMAWAN SIDABUTAR SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **9 April 2013** oleh kami **Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, SH.,MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **ANDRI NUGROHO EKO.S, SH.**, dan **TAMADO DHARMAWAN SIDABUTAR, SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **VIELLYSON CARTAMA, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri



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

oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II

Intervensi;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

ANDRI NUGROHO EKO.S, SH.,

Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, SH.,MH

Hakim Anggota II,

ttd

TAMADO DHARMAWAN SIDABUTAR, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

ttd

VIELLYSON CARTAMA, SH

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- | | | | |
|----------------------------------|---|-----|-------------|
| 1. Pendapatan Negara Bukan Pajak | : | Rp | 30.000.- |
| 2. Alat Tulis Kantor | : | Rp | 100.000.- |
| 3. Pemeriksaan Setempat | : | Rp. | 1.000.000,- |
| 4. Biaya Panggilan Sidang | : | Rp | 136.000,- |

Hal 117 dari 102 Hal Putusan Nomor : 25/G/2012/PTUN-BL



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

5. Saksi	:	Rp	25.000,-
6. Materai	:	Rp	12.000,-
7. Redaksi	:	Rp	10.000,-
8. Legalisasi Tanda Tangan	:	<u>Rp</u>	<u>20.000,-</u>

JumlahRp 1.333.000,-

(Satu juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)