



**PUTUSAN**

**NOMOR 20/G/2023/PTUN.BL**

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

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

**SUDIRO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan/Desa Tunas Jaya RT 025 RW 004, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, dalam hal ini diwakili kuasanya Dr. Januri M Nasir, S.Pd., S.H., M.H. dan kawan kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Hukum **JANURI M NASIR & REKAN**, beralamat di Jalan Trans Sumatra KM. 54 Jati Permai Kelurahan Wayurang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan, domisili elektronik: janurimuhammadnasir@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 01/SK-JMN/II/2023 tanggal 15 Februari 2023;

**PENGUGAT;**

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT**, tempat kedudukan di Jalan Siliwangi Nomor: 164 Panaragan Jaya Utama, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung, dalam hal ini diwakili kuasanya Ririn Afria Susanti, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, dan kawan-kawan, domisili elektronik: atrbpntubabarar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/362-18.05/VII/2023 tanggal 03 Juli 2023;  
**TERGUGAT;**

*Halaman 1 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL*



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 20/PEN-DIS/2023/PTUN.BL tanggal 20 Juni 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 20/PEN-MH/2023/PTUN.BL tanggal 20 Juni 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 20/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL tanggal 20 Juni 2023 tentang Penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 20/PEN-PP/2023/PTUN.BL tanggal 20 Juni 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 20/PEN-HS/2023/PTUN.BL tanggal 02 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 31 Mei 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Lampung tanggal 10 Juni 2023, dengan Register Perkara Nomor 20/G/2023/PTUN.BL, dan telah diperbaiki tanggal 2 Agustus 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

#### **I. OBYEK SENGKETA:**

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;

*Halaman 2 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL*



2. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
3. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
4. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
5. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;

## **II. KEWENANGAN PENGADILAN**

Bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana telah disebutkan diatas, ditinjau berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa dan mengadilinya, yang meliputi unsur-unsur sebagai berikut:

### **a. Penetapan Tertulis.**

Objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang dilakukan oleh Tergugat;

### **b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.**



Objek sengketa secara nyata telah dikeluarkan oleh Tergugat dan merupakan salah-satu pelaksanaan tugas atau urusan pemerintahan dalam hal pemberian hak atas tanah, serta merupakan salah-satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara sebagai satu-satunya instansi yang memiliki tugas dan wewenang pemerintah di bidang pertanahan;

**c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.**

Tindakan hukum berupa penerbitan objek sengketa, didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan dibidang pertanahan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**d. Bersifat Konkrit, Individual, dan Final.**

- Sifat konkrit dalam Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) *a quo* terlihat pada terbitnya objek sengketa;
- Sifat individual dapat terlihat dari objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dan merupakan pemberian hak milik atas bidang tanah kepada penerima hak secara individual;
- Sifat Final dalam hal ini karena objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang definitif dan tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain;

**e. Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata.**

Penerbitan objek sengketa, telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu diperolehnya hak atas tanah oleh pemegang hak Subyek Hukum perorangan, sedangkan akibat hukum bagi Penggugat berupa hilangnya Hak atas Tanah terhadap bidang tanah milik Penggugat;

**f. Pengajuan Keberatan Administrasi.**

Bahwa perlu disampaikan, Penggugat melalui kuasa hukum telah mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Tergugat melalui Surat tanggal 17 Februari 2023 perihal: Keberatan Terhadap Penerbitan obyek sengketa yaitu yang Pertama Sertipikat Hak Pakai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Kedua Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Ketiga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Keempat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dan yang Kelima Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung, sebagaimana kemudian surat tersebut telah diterima oleh pihak Tergugat, dan dapat dibuktikan berdasarkan Tanda-Terima tanggal 18 Februari 2023. Namun sampai dengan telah terlampauinya jangka waktu 20 (dua puluh) hari kerja upaya keberatan administrasi tersebut diajukan, Tergugat tidak memberikan tanggapan dan/atau menindak-lanjuti upaya tersebut dalam bentuk apapun;

Halaman 5 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

#### Disclaimer

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

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



Dengan demikian maka beralasan hukum Penggugat megajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.

### **III. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PENGGUGAT**

1. Bahwa Penggugat merupakan pihak yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dimaksud, sebagaimana Penggugat merupakan subjek hukum yang berhak terhadap bidang tanah. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah, Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum sebagai satu-satunya yang berhak atas bidang tanah, yang semula diperoleh dengan cara membeli sebidang objek tanah yang didapat dari cara beli, sebagaimana bukti kepemilikan Surat Keterangan Jual Beli Nomor: SKT/06/VII/GT/1979 Tertanggal 15 Agustus 1984 Semula tanah tersebut dapat beli. Sebagaimana bukti Jual Beli Tanah yang kami uraikan di atas, jumlah atau luas tanah seluruhnya seluas Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha, sebagian telah di ukur oleh Turut Tergugat dan sebagian masih tanah mentah sebagaimana yang kami uraian tersebut diatas. Sehingga Luasnya secara keseluruhan adalah menjadi Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha. Tanah-tanah tersebut terletak di:

Propinsi	: Lampung
Kabupaten/Kota	: Tulang Bawang Barat
Kecamatan	: Gunung Agung
Desa/Kelurahan	: Tunas Jaya

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C/Jalan;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C ;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C/Jalan ;





2. Bahwa selain hal tersebut, Penggugat dapat membuktikan bahwa terkait obyek sengketa adalah milik Penggugat dari dahulu hingga saat ini yaitu dengan Surat Keterangan Jual Beli Nomor: SKT/06/VII/GT/1979 Tertanggal 15 Agustus 1984 Semula tanah tersebut dapat beli. Sebagaimana bukti Jual Beli Tanah yang kami uraikan di atas ;
3. Bahwa dengan demikian, beralasan hukum ketika Penggugat merasa sangat dirugikan dengan telah diterbitkannya obyek sengketa yaitu yang Pertama Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Kedua Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Ketiga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Keempat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dan yang Kelima Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di



Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dimaksud, karena Penggugat merasa kehilangan hak atas tanah yang selama ini dikuasai oleh Penggugat, serta dengan adanya objek sengketa *a quo* menimbulkan rasa tidak nyaman yang dialami Penggugat dalam menguasai objek bidang tanah tersebut, karena sampai dengan adanya perkara *a quo* terhadap upaya Penggugat untuk mendaftarkan kepemilikan bidang tanah miliknya tidak dapat ditindak-lanjuti dengan sebagaimana mestinya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia ;

4. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat adalah pihak yang sangat berkepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

#### IV. TENGANG WAKTU

1. Bahwa perlu disampaikan, Penggugat baru mengetahui jika bidang tanah milik Penggugat dimaksud ternyata telah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Pakai oleh Tergugat berdasarkan informasi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang Barat, Tergugat baru diterima dan diketahui oleh Penggugat pada tanggal 31 Mei 2023, ketika sedang perkara di Pengadilan Negeri Menggala dengan nomor perkara: 6/Pdt.G/2023/PN.Mgl dalam gugatan perbuatan melawan hukum ;
2. Bahwa sebelum dengan adanya informasi tersebut, Penggugat melalui kuasa hukum mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Tergugat melalui Surat tanggal 17 Februari 2023 perihal: Keberatan Terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang

Halaman 8 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL





Bawang Barat, Propinsi Lampung. Kedua Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Ketiga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Keempat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dan yang Kelima Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung ;

3. Bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan terhadap upaya administratif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Tergugat tidak memberikan tanggapan dan/atau tindak-lanjut dalam bentuk apapun kepada Penggugat ;
4. Bahwa selanjutnya, dengan beritikad-baik Penggugat mengajukan pendaftaran gugatan terhadap Tergugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung melalui Elektronik e-court, tanggal 31 Mei 2023. Dengan Nomor Perkara: 20/G/2023/PTUN.BL ;
5. Bahwa dengan demikian, Gugatan *a quo* diajukan Penggugat masih dalam tenggang-waktu yang diperkenankan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Halaman 9 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



adapun tenggang-waktu dimaksud adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diketahui oleh Penggugat ;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah juncto Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka gugatan *a quo* patut secara hukum dan layak untuk diperiksa dan ditangani oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia ;

**V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN (POSITA)**

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah, Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum sebagai satu-satunya yang berhak atas bidang tanah, yang semula diperoleh dengan cara membeli sebidang objek tanah yang didapat dari cara beli, sebagaimana bukti kepemilikan Surat Keterangan Jual Beli Nomor: SKT/06/VII/GT/1979 Tertanggal 15 Agustus 1984 Semula tanah tersebut dapat beli. Sebagaimana bukti Jual Beli Tanah yang kami uraikan di atas, jumlah atau luas tanah seluruhnya seluas Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha, sebagian telah di ukur oleh Turut Tergugat dan sebagian masih tanah mentah sebagaimana yang kami uraian tersebut diatas. Sehingga Luasnya secara keseluruhan adalah menjadi Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha. Tanah-tanah tersebut terletak di :

- Propinsi : Lampung
- Kabupaten/Kota : Tulang Bawang Barat
- Kecamatan : Gunung Agung
- Desa/Kelurahan : Tunas Jaya

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C;

Halaman 10 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C/Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C/Jalan;

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum sebagai satu-satunya yang berhak atas bidang tanah, Sebagaimana yang penggugat uraikan pada poin 5 (lima) tersebut diatas, semula diperoleh dengan cara membeli dalam satu hamparan terletak di;

- Propinsi : Lampung
- Kabupaten/Kota : Tulang Bawang Barat
- Kecamatan : Gunung Agung
- Desa/Kelurahan : Tunas Jaya

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C/Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik : Lahan Satu SP I C/Jalan;

Sebagaimana bukti kepemilikan Surat Keterangan Jual Beli Nomor: SKT/06/VII/GT/1979 Tertanggal 15 Agustus 1984. Sebagaimana bukti Jual Beli Tanah yang kami uraikan tersebut, jumlah atau luas tanah seluruhnya seluas Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha, sebagian telah di ukur oleh Turut Tergugat dan sebagian masih tanah mentah sebagaimana yang kami uraian tersebut diatas. Sehingga Luasnya secara keseluruhan adalah menjadi Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha. Tanah-tanah tersebut terletak di An Penggugat ;



3. Bahwa menurut Pasal 20 Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi “Hak Milik adalah Hak turun temurun baik didapat karena jual beli, hibah, atau berupa warisan atau lainnya”, ini berarti Tanah yang terletak di Kelurahan/Desa Tunas Jaya Kecamatan Gunung Agung Kabupaten Tulang Bawang Barat adalah Hak Milik Penggugat sebagai satu-satunya Pemilik atas tanah a quo tersebut ;

Bahwa Tergugat mengaku punya hak atas tanah-tanah tersebut diatas, telah mengklaim tanah a quo dimaksud dengan tanpa memiliki dasar hukum yang jelas. Bagaimana mungkin Tergugat bisa mengklaim tanah yang berada di Kelurahan/Desa Tunas Jaya Kecamatan Gunung Agung Kabupaten Tulang Bawang Barat (tanah sengketa) tersebut. Maka pengakuan Tergugat ini merupakan angan-angan yang tidak masuk akal karena Tanah tersebut adalah Tanah Milik Penggugat, Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha. Tergugat Menggaku beli dari Penggugat, sedangkan Pengugat tidak pernah menjual kepada Tergugat, jadi jelas tindakan Tergugat, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria ;

4. Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah di mediasi oleh DPRD Kabupaten Tulang Bawang Barat, sekalian menanyakan dapat dari mana tanah yang di garap oleh Tergugat, Tergugat Menggaku dan atau menjelaskan bahwa beli atau hibah dari Penggugat. Tergugat tidak menunjukkan bukti apapun kepada Penggugat dan DPRD Kabupaten Tulang Bawang Barat. Apabila ini yang menjadi dasar Tergugat katanya beli tanah ini, maka ini telah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149/K/SIP/1975 Tertanggal 17 April 1979 Jo Nomor: 1159/K/PDT/1983 Tertanggal 23 Oktober 1984. Tergugat tidak menerangkan secara sistematis dan rinci terkait objek tanah yang dibeli, tentang berapa luasnya berbatasan dengan siapa, batas Utara

Halaman 12 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



dengan siapa, Timur, Selatan dan sebelah Baratnya berbatasan dengan siapa serta berapa luasnya dan di mana posisi tanahnya, oleh karena penjelasan Tergugat tidak cukup memadai untuk menunjukkan suatu proses jual beli, tapi Tergugat tetap mengklaim tanah a quo yang berada di Tunas Jaya Kecamatan Gunung Agung Kabupaten Tulang Bawang Barat tersebut adalah dapat Beli Secara Lisan atau dengan hibah yang tidak jelas, dan tidak ada saksi juga, siapa-siapa saja saksinya, sebab sebagaimana umumnya bahwa Jual Beli atau hibah harus dinyatakan diatas surat pernyataan dengan dibubuhi tandatangan dan saksi-saksi, dan selama ini belum pernah terjadi ada jual beli/hibah yang dilakukan dengan cara lisan karena Jual Beli/hibah itu dilakukan ketika ada penjual dan ada pembeli, pengakuan Tergugat sebagai satu kebohongan adalah bahwa Tergugat menerima tanah Tersebut jual beli/hibah tapi ketika di tanya oleh Penggugat. Tergugat Tidak menunjukkan surat jual beli/hibahnya. Cara Mengaku dan menguasai tanah tersebut milik Penggugat. Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut seluas kurang lebih 17.000 M2. (Kurang Lebih Tujuh belas Ribu Meter Persegi) dari Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha;

5. Bahwa Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut seluas kurang lebih 17.000 M2. (Kurang Lebih Tujuh belas Ribu Meter Persegi), dari tanah milik Penggugat seluas Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik : Sudiro (Penggugat)  
;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik : Sudiro (Penggugat)  
;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik : Sudiro (Penggugat);



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik : Sudiro (Penggugat)

;

Tanah yang Tergugat mengklaim tanah a quo yang berada di tengah-tengah tanah milik Penggugat di dalam tanah seluas Kurang Lebih 75.000 M2 (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) atau 7,5 Ha milik Penggugat, ;

6. Bahwa, yang menjadi pertanyaan adalah jika benar Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari Jual Beli/hibah yang menjadi alasan Tergugat melakukan itu. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tanah tersebut diatas telah dikuasai/dimiliki oleh Tergugat dengan tidak memberikan alasan yang cukup memadai. Bahwa perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau orang lain diperoleh karena izinnnya ;

7. Bahwa, Apakah benar antara Tergugat / orang yang menggarap tanah Penggugat telah terjadi kesepakatan secara lisan tentang jual beli/hibah tanah. Bahwa menurut Pengugat apa yang dilakukan oleh Tergugat adalah kekeliruan menurut hukum, Tergugat telah terjadi kesepakatan secara lisan dengan penggarap tanah milik Penggugat sebagaimana kesepakatan yang dimaksud menurut cerita Tergugat. Apakah Peralihan hak atas tanah milik Pengugat telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku terhadap tanah. Bahwa menurut Pengugat, peralihan / pemindahan hak atas tanah milik Penggugat kepada Tergugat adalah belum sesuai dan tidak sesuai serta bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku terhadap tanah, dengan alasan-alasan sebagai berikut;

Bahwa pengertian jual beli tanah di Indonesia harus diartikan sebagai jual beli tanah dalam pengertian Hukum Adat, karena hukum agraria yang berlaku di Indonesia adalah hukum adat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5





Tahun 1960. Bahwa menurut Hukum Adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, sebagai berikut :

- 1) **Terang**, yakni perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Apabila hal itu tidak dilakukan maka perbuatan itu tidak menjadi bagian ketertiban umum, tidak berlaku terhadap pihak ketiga, dan ke luar si pembeli tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah. Berkaitan dengan sifat terang, terhadap pembayaran tanah milik Penggugat oleh Tergugat yang dilakukan secara lisan dan notabennya hanya penggarap adalah tidak terang karena dilakukan dan disepakati secara lisan serta tidak dilakukan dihadapan kepala adat dan atau tidak dilakukan dihadapan pejabat berwenang / pamong desa;
- 2) **Tunai**, yakni perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak, artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual secara serentak di ikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (contante handling).....dst. (Bandingkan dengan, Soerjono Soekanto, Hukum Adat Indonesia, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta 2011, halaman 189 dan Ali Budiarto, Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung tentang hukum tanah, Penerbit Ikatan Hakim Indonesia, 2000, hal. 103);

Bahwa terkait dengan syarat terang yang dimaksud dalam Hukum Adat diatas, disebutkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 / 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan

Halaman 15 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;

Bahwa menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa terkait dengan syarat terang, terdapat beberapa Yurisprudensi yang mengatur permasalahan tersebut, diantaranya:

- 1) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 539/K/Sip/1971, tanggal 3 Nopember 1971 menyatakan "Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah. Bahwa berdasar Putusan Mahkamah Agung Nomor : 539/K/Sip/1971, tanggal 3 Nopember 1971 maka pembayaran/pembelian tanah milik Pengugat adalah tidak sah menurut hukum;
- 2) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan "Jual beli sawah (tanah) yang tidak dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10/1961 yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum. Bahwa berdasar Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 maka pembayaran / pembelian tanah milik Pengugat adalah merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum;



- 3) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, jual beli tanah tanpa Akta PPAT dinyatakan sah, yakni membenarkan jual beli sebidang sawah/tanah yang terjadi pada tahun 1966 yang memakai akta yang berupa surat segel yang disaksikan oleh Kepala Desa. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 maka pembayaran/pembelian tanah milik Pengugat oleh Tergugat adalah merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum karena jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dilakukan secara lisan/ tidak secara tertulis diatas kertas segel yang disaksikan oleh Kepala Desa atau kepala Adat;
- 4) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 514 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1976 menyatakan Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan;
- 5) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972, dalam pertimbangannya menyatakan "Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut, dan suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, dianggap sebagai akta yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna";
- 6) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3045 K/Pdt/1991, "Jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pembuat Akta Tanah dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum;
- 7) Bahwa pembayaran/pembelian tanah milik Pengugat yang dilakukan oleh Tergugat adalah dilakukan secara tidak terang karena pembayaran pembelian tanah tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan lisan, pembayaran tanah milik



Pengugat oleh Tergugat tersebut tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang atau tidak dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat / pamong desa setempat oleh karena tidak sah menurut hukum;

- 8) Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan di sertai bukti-bukti yang autentik, maka sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR/191 RBg segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan serta merta (dapat dijalankan) terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
- 9) Bahwa setelah dilakukan jual beli, tanah dalam obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat, Penggugat mempercayakan tanah dalam obyek sengketa tersebut untuk dikuasai, diurus, dikelola, dan digarap menjadi lahan pertanian oleh keluarga penggugat, sejak dahulu Hingga saat ini, dan selama tanah tersebut dikuasai, diurus, dikelola, dan digarap oleh keluarga penggugat tidak pernah ada pihak manapun yang mengganggu dan mengakui tanah dalam obyek sengketa tersebut, bahwa tanah dalam obyek sengketa adalah milik Penggugat;
- 10) Bahwa dengan demikian maka jelas dan terang serta memiliki dasar hukum Penggugat adalah pemilik yang beritikad baik yang mana Penggugat hanya ingin mempertahankan dan menikmati hak sebagaimana mestinya;
- 11) Bahwa Penggugat dengan beritikad-baik melalui kuasa hukumnya telah mengajukan upaya Keberatan Administrasi kepada Tergugat sebagaimana tersebut diatas. Namun merupakan fakta hukum bahwa Tergugat tidak memberikan tanggapan dalam bentuk



apapun terhadap upaya Keberatan Administrasi tersebut kepada Penggugat sampai dengan adanya gugatan a quo;

- 12) Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *aquo* maka beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 Ayat 1 yang berbunyi:

*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.*

Dan Pasal 53 Ayat 2 yang berbunyi:

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

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
  - b. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;*
  - c. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputsan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.*
- 13) Bahwa atas hal tersebut, patut diduga tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa *a quo* merupakan suatu keputusan yang bertentangan dengan hak yang dimiliki Penggugat secara sah berdasarkan dokumen-dokumen yang



dimiliki oleh Penggugat, serta dalam hal ini patut diduga tindakan Tergugat juga telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

- 14) Bahwa tujuan dilakukannya pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah sebagaimana hal tersebut dapat di-implementasikan dengan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa *a quo*. Namun terhadap tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa *a quo* maka patut diduga telah menimbulkan ketidakpastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat, oleh karena patut ketika tindakan Tergugat dianggap sebagai tindakan yang melanggar Asas Kepastian Hukum yang menghendaki pejabat menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;
- 15) Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa *a quo* diatas bidang tanah milik Penggugat tersebut telah menyebabkan kerugian Penggugat sebagaimana hal tersebut dikarenakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak didasari dengan Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian;
- 16) Bahwa mengacu berdasarkan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik diatas , yaitu:
- a. Asas Kepastian Hukum, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat memiliki hak kepemilikan terhadap bidang tanah seluas 75.000 M<sup>2</sup> dimaksud, atas hal tersebut maka patut kiranya Tergugat tidak menerbitkan objek sengketa *a quo* karena bidang tanahnya merupakan bidang tanah Penggugat. Dengan demikian, perbuatan Tergugat yang





- telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha negara tersebut merupakan pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum;
- b. Asas Kecermatan, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Sebagaimana patut kiranya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terlebih dahulu mempertimbangkan keadaan faktual terhadap bidang tanah dimaksud yang dalam hal ini terdapat hak dan kepentingan hukum Penggugat.
- c. Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang, sebagaimana telah diuraikan diatas mengenai tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa *a quo* terhadap bidang tanah Penggugat dimaksud, maka patut diduga hal tersebut merupakan salah-satu bentuk penyalahgunaan wewenang oleh Tergugat dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian maka sangat jelas terkait obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Kedua Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Ketiga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Keempat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dan yang Kelima Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Tergugat haruslah untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Kedua Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Ketiga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Keempat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor:

Halaman 22 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

### Disclaimer

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



00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dan yang Kelima Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. dari register buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang Barat ;

17) Bahwa dengan telah dilakukannya penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat, maka patut diduga bahwa Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut karena apabila hal tersebut dilakukan maka Tergugat tidak akan melakukan penerbitan objek sengketa *a quo* ;

18) Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo*, Tergugat tidak cermat dan teliti dalam melakukan penerbitan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 Ayat 1 Huruf a, b, c, d, e yang berbunyi:

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Bahwa jika Tergugat dalam pelaksanaan tugasnya berdasarkan poin-poin tersebut dalam menerbitkan SHP, maka tidak akan muncul objek sengketa *a quo* ;

19) Bahwa perlu disampaikan, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, prosedural



pengurusan dan penerbitan suatu sertifikat kepemilikan bidang tanah secara garis besarnya dilakukan dengan bertahap yaitu:

- 1) Permohonan Hak;
- 2) Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah;
- 3) Pendaftaran Hak dan Penerbitan Sertipikat;

Bahwa dalam hal ini, terhadap kegiatan-kegiatan pengukuran, pemetaan dan sebagainya patut kiranya diumumkan terlebih dahulu oleh Tergugat, yang kemudian terhadap kegiatan-kegiatan tersebut dapat dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman dimaksud berakhir dan tidak terdapat keberatan dari pihak manapun. Namun merupakan fakta hukum bahwa Tergugat justru telah menerbitkan objek sengketa *a quo* diatas bidang tanah milik Penggugat dimaksud. Bahwa oleh karenanya, dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat patut diduga melanggar ketentuan hukum yang berlaku, maka terhadap objek sengketa *a quo* dapat dibatalkan melalui proses hukum ;

- 20) Bahwa patut diduga, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak cermat dan tidak melakukan penyelidikan faktual secara langsung di bidang tanah dimaksud, karena senyatanya bidang tanah dimaksud sampai dengan saat ini berada dalam penguasaan Penggugat;
- 21) Bahwa dengan demikian, patut diduga bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan hak-hak dan kepentingan hukum yang diperoleh Penggugat secara sah, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait pendaftaran dan kepemilikan bidang tanah, serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam hal ini Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang, atas hal tersebut maka beralasan hukum ketika Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo* memerintahkan Tergugat untuk



mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Kedua Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Ketiga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Keempat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dan yang Kelima Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung.

- 22) Bahwa patut diduga bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dikarenakan objek sengketa *Aquo* yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Kedua Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Ketiga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Keempat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dan yang Kelima Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung, diterbitkan diatas Tanah Milik Penggugat, sehingga terjadi tumpang tindih atas hak tanah sehingga terhadap objek sengketa *A quo* Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung.

Halaman 26 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

### Disclaimer

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

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





Kedua Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Ketiga Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung. Keempat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung dan yang Kelima Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung, harus dibatalkan sebagaimana pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 62 Ayat 1, Ayat 2 yang berbunyi :

1. Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan
2. Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:



- a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti;
- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;
- f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

23) Bahwa selain hal tersebut, Penggugat meyakini Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung akan memberikan keadilan yang berdasarkan hukum;

24) Bahwa dengan demikian, Tergugat sebagai instansi pemerintahan haruslah menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai dengan asas asas pemerintahan yang baik yaitu Asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang serta dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Penggugat;

25) Bahwa dengan demikian, terhadap dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Penggugat maka patut ketika Tergugat diperintahkan dan/atau dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan pengadilan perkara *a quo* yang telah bekekuatan hukum tetap;

Berdasarkan seluruh alasan dan dalil-dalil yang diuraikan, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan, dengan amar putusan sebagai berikut ;

#### VI. PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa:



- 2.1. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
- 2.2. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
- 2.3. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
- 2.4. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
- 2.5. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendaftaran dan pendataan tanah atau dari buku tanah pada kantor pertanahan Kabupaten Tulang Bawang Barat berupa;
- 3.1. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
- 3.2. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
- 3.3. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
- 3.4. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung;
- 3.5. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya,



Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat,  
Propinsi Lampung;

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

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 16 Agustus 2023 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada pokoknya:

**DALAM EKSEPSI**

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 terhadap segala sesuatu yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. Selanjutnya Eksepsi dalam jawaban ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Perkara *a-quo*.

a. Eksepsi terhadap Kompetensi Absolut

Bahwa berdasarkan uraian fakta sebagaimana dalam posita gugatan, inti pokok permasalahan yang terdapat didalamnya sangat erat kaitannya dengan kepemilikan dan permasalahan jual beli maupun hibah sehingga agar didapatkan kepastian hukum secara mutlak terhadap siapa yang berhak atas tanah objek sengketa maka untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu permasalahan kepemilikannya agar tidak menimbulkan permasalahan kepemilikan dan persoalan hukum baru. maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara *a quo* adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi yang ada diantaranya yaitu

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Februari 2016;

yang menetapkan bahwa terdapat permasalahan hukum menyangkut tentang sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah objek sengketa



yang merupakan sengketa keperdataan, dalam putusannya Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan dan Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 37/G/2015/PTUN-BL, tanggal 29 Maret 2016

yang menyatakan bahwa harus ditentukan terlebih dahulu siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa sehingga menurut Majelis Hakim terdapat sengketa mengenai kepemilikan hak atas bidang tanah yang sah dari obyek sengketa maka Majelis Hakim Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan dan Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 279K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958, yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan 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*.

- b. Eksepsi Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengajuan Keberatan Administratif yang diajukan Penggugat dalam gugatannya halaman 4, mengenai surat Keberatan Terhadap Penerbitan Objek Perkara tertanggal 17 Februari 2023 Perihal: Keberatan Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Upaya Administrasi, kami sampaikan bahwa terhadap Surat Keberatan Penggugat sudah dibalas pada tanggal 01 Maret 2023 dengan Nomor: UP.02.03/142-18.05/III/2023, Perihal: Keberatan Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Upaya Administrasi, dikirim melalui kantor pos sesuai alamat yang tertera di lampiran surat dengan nomor pengiriman P2303020058349 dengan tanggal pengiriman 02 Maret 2023 dan berdasarkan hasil tracking nomor pengiriman surat diterima, maka dari itu Tergugat menyatakan tidak benar jika surat tersebut tidak ditanggapi. Mengenai tenggang waktu dalam gugatan halaman 7, Penggugat mengetahui bahwa objek perkara *a quo* sudah terbit Sertipikat Hak Pakai pada tanggal 31 Mei 2023 jelas mengada ada dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, bahwa jelas Perkara 6/Pdt.G/2023/PN.Mgl dalam gugatan melawan hukum didaftarkan pada tanggal 28 Februari 2023 dan Tergugat juga dijadikan Turut Tergugat dalam perkara 6/Pdt.G/2023/PN.Mgl dikarenakan Tergugat adalah Pihak yang menerbitkan Sertipikat yang mana sampai dengan saat ini Perkara tersebut sedang dalam tahap pembuktian saksi, jelas dari sini bahwa Penggugat sudah mengetahui bahwa objek perkara *a quo* sudah bersertipikat. Bahwa pada saat mediasi yang difasilitasi oleh DPRD Kabupaten Tulang Bawang Barat pada tanggal 02 Agustus 2022 yang terdapat dalam Posita gugatan poin 4 halaman 11, Tergugat disini menerangkan objek sengketa pada saat itu (objek dalam perkara *a quo*) sudah terbit Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya dengan tanggal penerbitan 04 Juni 2020. Bahwa berdasarkan mediasi yang difasilitasi oleh DPRD Kabupaten Tulang Bawang Barat pada tanggal 02 Agustus 2022, surat Keberatan Terhadap Penerbitan Objek Perkara tertanggal 17 Februari 2023 dan Gugatan Perkara

Halaman 33 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

### Disclaimer

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

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

Halaman 33



6/Pdt.G/2023/PN.Mgl tanggal 28 Februari 2023 di atas maka dapat disimpulkan Penggugat sudah mengetahui bahwa objek perkara *a quo* sudah bersertipikat Hak Pakai dan mengenai hal tersebut sudah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari maka sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 *jo.* Undang-undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang- Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No.5 tahun 1986 "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." Dengan demikian berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas maka sangat jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa karena telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku. Oleh karena itu maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima *Niet Onvankelijk Verklaard*).

c. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Liebel Exceptie*)

Bahwa berdasarkan alasan gugatan (Posita), Pengugat mendalilkan memperoleh dengan cara membeli berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor: SKT/06/VII/GT/1979 tertanggal 15 Agustus 1984, yang mana menurut Tergugat tahun yang tertera dalam Nomor Surat dan Tanggal Surat terdapat perbedaan tahun yang mana harus dibuktikan kebenarannya oleh Penggugat. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak dapat membuktikan ataupun mendalilkan kelalaian ataupun kesalahan administrasi mana yang telah dilakukan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai dalam perkara *a quo* yang tidak sesuai prosedur. Bahwa dapat kami jelaskan penerbitan Sertipikat Hak Pakai dalam perkara *a quo* sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga sesuai dengan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tergugat memastikan dalam rangka penerbitan Hak Atas Tanah sudah sesuai dengan prosedur dan sudah dipastikan tidak terdapat permasalahan (*clear and clean*). Adapun sebelum terbit Sertipikat Hak Atas Tanah sudah



dilakukan tahapan Pengumuman, dimana pada saat pengumuman inilah kesempatan untuk Penggugat mengajukan keberatan, namun sampai dengan selesainya proses pengumuman tidak terdapat keberatan dari pihak manapun, sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah berjalan sebagaimana Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, seperti asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan. Begitupun seperti yang kita sama-sama ketahui di atas tanah *a quo* terdapat bangunan fisik berupa pasar tiyuh, yang mana sudah sesuai dengan penggunaannya, maka dapat kami simpulkan penerbitan Sertipikat Hak Pakai tersebut sudah tepat. Begitupun dalam gugatan Penggugat lebih mempermasalahkan mengenai masalah kepemilikan haknya terkait jual beli ataupun hibah (keperdataan) yang tidak ada korelasinya dengan kedudukan dan tupoksi Tergugat sebagai badan/pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kewenangan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan. Oleh karena itu berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

d. Eksepsi Gugatan Penggugat Error in Persona

Bahwa dalam Posita Penggugat halaman 9 menyebut kata Turut Tergugat, dalam perkara ini jelas tidak terdapat pihak yang menjadi Turut Tergugat. Bahwa dalam Posita halaman 11 poin 3 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat mengaku punya hak atas tanah dalam perkara *a quo* dan Tergugat mengklaim tanah dalam perkara *a quo*, disini Tergugat jelaskan bahwa Tergugat tidak pernah mengklaim ataupun mengaku punya hak atas tanah dalam perkara *a quo*, seperti yang Penggugat harus ketahui Tergugat adalah Instansi yang berwenang dalam hal menerbitkan hak atas tanah. Dalam posita poin 4 halaman 11 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat pernah dimediasi oleh DPRD Kabupaten Tulang Bawang Barat, dan Tergugat didalilkan menggarap tanah berdasarkan

Halaman 35 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



beli dan hibah, dalam hal ini Tergugat datang saat itu hanya menerangkan proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Tiuh Tunas Jaya bukan menjelaskan bahwa penggugat menggarap tanah dalam perkara *a quo*. Dalam posita poin 5, 6 dan 7 halaman 12-13 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menguasai dan menggarap tanah milik Penggugat berdasarkan jual beli atau hibah disini perlu Tergugat klarifikasi bahwa Tergugat tidak pernah menguasai ataupun menggarap tanah Penggugat, Tergugat disini hanya menerbitkan Hak Atas Tanah yang sama-sama kita ketahui berupa Sertipikat Hak Pakai, dari beberapa uraian diatas sangat jelas bahwa gugatan Pengugat Salah Subjek (Error in Persona). Oleh karena itu, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

e. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (Eksepsi *Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*). Sebagaimana dalam kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat halaman 5 gugatannya, Penggugat menerangkan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor: SKT/06/VII/GT/1979 tertanggal 15 Agustus 1984 luas tanah kurang lebih 75.000 M2 atau 7,5 Ha, sedangkan berdasarkan Total luas Sertipikat yang menjadi objek dalam perkara *a quo* jumlah luasnya kurang lebih 17.000 M2, seharusnya jika sisa tanah yang di klaim milik Pengugat atau kurang lebih 58.000 M2 dikuasai oleh pihak lain (Pihak Ketiga) hal ini berarti Penggugat menyadari sepenuhnya bahwa masih adanya pihak lain yang terkait dengan obyek perkara *a quo* maka Pihak Ketiga tersebut sepatutnya ditarik sebagai Tergugat Intervensi oleh Penggugat atau 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

Halaman 36 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



Penggugat, yang berakibat bahwa Gugatan para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa, "Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima".

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 4.820 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.
  - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 3.869 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.
  - c. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 3.541 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.
  - d. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 3.398 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.
  - e. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya,

Halaman 37 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 2.762 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.

3. Bahwa Segala Bantahan yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, 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 Rabu 16 Agustus 2023;
4. Bahwa terhadap pelaksanaan penerbitan hak Sertipikat Hak Pakai Nomor 00020, 00021, 00022, 00023 dan 00024, atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya sebagaimana poin 2 di atas telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan.
5. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat terjadi tumpang tindih hak atas tanah, tidak berdasar karena di atas objek yang menjadi Perkara a quo sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Pakai telah dilakukan penelitian dan pengkajian data tidak ada pendaftaran hak atas nama pihak lain diatas objek perkara a quo .
6. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tahun 1960 "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial", ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara, dalam hal ini Sertipikat Hak Pakai Nomor 00020,

Halaman 38 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

#### Disclaimer

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

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

Halaman 38





00021, 00022, 00023 dan 00024 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya sebagaimana poin 2 di atas penggunaan tanahnya berupa Pasar yang fungsinya menunjang perekonomian dan kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan Uraian Jawaban Tergugat diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung yang berwenang dalam persidangan ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 4.820 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.
  - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 3.869 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.
  - c. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00506/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 3.541 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.
  - d. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 00507/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 3.398 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.

e. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00508/2020 Tanggal Surat Ukur 28 April 2020, Luas 2.762 M<sup>2</sup>. Terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat tidak mengajukan replik baik secara tertulis maupun secara lisan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu, dengan demikian Tergugat juga tidak mengajukan duplik secara tertulis maupun secara lisan;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d P-11 sebagai berikut:

1. P-1 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor SKT/06/VII/GT/1979, Tanggal 15 Agustus 1984 antara Megang selaku pihak ke-1 dengan Sudiro selaku pihak ke-2 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P-2 : Surat Keterangan Warisan atas nama Derlan, Tuanlit, Musa dan Rusdi, tanggal 21 April 1979 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. P-3 : Peta Iktisar Transmigrasi 01-13/1982, Proyek Trasmigrasi Lokal (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P-4 : Peta Iktisar Transmigrasi Tahun 1982, Proyek Transmigrasi Lokal (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, tanggal 1 Februari 2023 atas nama Sudiro (fotokopi sesuai dengan asli)
6. P-6 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 00020 Desa Tunas Jaya, tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 tanggal

Halaman 40 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2, terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. P-7 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 00021 Desa Tunas Jaya, tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor 00505/2020 tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2, terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. P-8 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 00022 Desa Tunas Jaya, tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor 00506/2020 tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2, terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. P-9 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 00023 Desa Tunas Jaya, tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor 00507/2020 tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2, terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P-10 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 00024 Desa Tunas Jaya, tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor 00508/2020 tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2, terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. P-11 : Surat keberatan tentang Upaya Administrasi atas nama Sudiro tanggal 17 Februari 2023 (fotokopi sesuai

Halaman 41 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



dengan asli)

Penggugat mengajukan bukti elektronik yang telah ditunjukkan secara sah dalam persidangan diberi tanda P.E - 1, sebagai berikut:

1. P.E - 1 : Bukti Elektronik berupa Flashdisk dan Kronologis Vidio Mediasi TUBABA Tahun 2022 yang diambil dari Youtube (telah ditunjukkan secara sah dalam persidangan);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-28, sebagai berikut:

1. T-1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang Barat, Nomor: UP.02.03/142-18.05/III/2023, tanggal 01 Maret 2023 Perihal Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Upaya Administrasi (fotokopi sesuai dengan asli dengan lampiran fotokopi);
2. T-2 : Dokumen Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00020 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T-3 : Risalah Penelitian Data Yuridis Hak Pakai Desa Tunas Jaya NIB. 01224 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T-4 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00020 Desa Tunas Jaya, tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2, terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5 : Dokumen Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00021 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T-6 : Risalah Penelitian Data Yuridis Hak Pakai Desa Tunas Jaya NIB. 01221 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T-7 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00021 Desa Tunas Jaya, tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor 00505/2020 tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2, terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung,

Halaman 42 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung  
(fotokopi sesuai dengan asli);
8. T-8 : Dokumen Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Pakai  
Nomor 00022 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T-9 : Risalah Penelitian Data Yuridis Hak Pakai Desa Tunas  
Jaya NIB. 01222 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T-10 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00022 Desa Tunas Jaya,  
tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah  
Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor 00506/2020  
tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2,  
terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung,  
Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung  
(fotokopi sesuai dengan asli);
11. T-11 : Dokumen Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Pakai  
Nomor 00023 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T-12 : Risalah Penelitian Data Yuridis Hak Pakai Desa Tunas  
Jaya NIB. 01223 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T-13 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00023 Desa Tunas Jaya,  
tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah  
Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor 00507/2020  
tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2,  
terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung,  
Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung  
(fotokopi sesuai dengan asli);
14. T-14 : Dokumen Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Pakai  
Nomor 00024 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T-15 : Risalah Penelitian Data Yuridis Hak Pakai Desa Tunas  
Jaya NIB. 01220 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T-16 : Buku Tanah Pakai Nomor 00024 Desa Tunas Jaya,  
tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah  
Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor 00508/2020  
tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2,  
terletak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung,  
Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung  
(fotokopi sesuai dengan asli);
17. T-17 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor:

Halaman 43 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



- 50/2020, tanggal 14 April 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T-18 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 49/2020, tanggal 28 April 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. T-19 : Daftar lampiran penetapan Keputusan Pemberian Hak Pakai (Sistematis) Nomor 3/2020, tanggal 11 Maret 2020 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
20. T - 20 : Surat undangan kegiatan penyuluhan, surat tugas, berita acara dan daftar hadir (fotokopi sesuai dengan asli);
21. T - 21 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang Nomor : 6/SK-18.05.100/I/2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
22. T - 22 : Panggilan siding kepada turut tergugat Nomor : 06/Pdt.G/2023/PN.Mgl (fotokopi sesuai dengan asli) ;
23. T - 23 : Surat undangan DPRD Kabupaten Tulang Bawang nomor : 05/268/I.11/TUBABA/2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
24. T - 24 : Peta Iktisar Transmigrasi Tahun 1982, Proyek Transmigrasi Lokal (fotokopi sesuai dengan asli) ;
25. T - 25 : Surat selayang pandang/sejarah singkat Tiyuh Tunas Jaya Kecamatan Gunung Agung Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung (fotokopi sesuai dengan asli) ;
26. T - 26 : Dokumen Surat Keterangan Hak pakai, yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Tunas Jaya (fotokopi sesuai dengan asli);
27. T - 27 : Surat dari Kantor Hukum Januri M Nasir & Rekan Nomor: 01/KH.JMN/MP/I/2022, Prihal: Somasi Ke I tanggal 11 Januari 2022 yang ditujukan kepada Kepala Desa Tunas Jaya dan Surat Jawaban Somasi dari Kepala Tiyuh Tunas Jaya Nomor: 140/71/TJ-GA/TUBABA/2022, tanggal 21 Januari 2022, beserta lampiran pengiriman surat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. T - 28 : Surat Tiyuh Tunas Jaya No. 400/625/TJ-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GA/TBB/VIII/2022, Perihal: Permohonan mediasi sengketa tanah pasar tunas jaya dan undangan mediasi sengketa tanah Pasar Tunas Jaya yang ditujukan kepada Camat Gunung Agung tanggal 6 Agustus 2022 beserta lampiran berita acara (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat mengajukan bukti elektronik yang telah ditunjukkan secara sah dalam persidangan diberi tanda T.E - 1, sebagai berikut:

1. T.E - 1 : Bukti Elektronik berupa Flashdisk dan surat keterangan Dokumentasi kondisi terkini Objek Perkara (telah ditunjukkan secara sah dalam persidangan);  
Penggugat juga mengajukan 3 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

**1. Sarno:**

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Sudiro sejak tahun 1982 dan saksi ditempatkan transmigrasi sejak tanggal 4 Agustus 1982, menggala 8 unit 10 yang dinamakan SP. 1C, yang sekarang dinamakan tunas jaya, serta saksi tidak pernah pindah tempat tinggal dari dulu sampai sekarang;
- Bahwa menurut saksi tempat tinggal saksi jauh, pak Sudiro tinggal di luar kampung saksi didalam kampung;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Sudiro memiliki tanah dengan luas tanah 7,5 hektar dimana tanah tersebut dimiliki Pak Sudiro sejak tahun 1984 ;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah milik pak Sudiro sudah ada yang dijual dan ada yang dihibahkan untuk masjid;
- Bahwa menyatakan saat ini orang-orang menumpang di tanah pak sudiro dan pak Sudiro punya SKT jual beli, antara pak Sudiro dengan penduduk pribumi pada 15 Agustus 1984 serta saksi pernah melihat SKT tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan diatas tanah milik pak Sudiro ada bangunan-bangunan karena numpang, kalau tanahnya tetap punya pak Sudiro, ada pasar mungkin namanya pasar tunas jaya;

Halaman 45 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan batas - batas tanah milik pak Sudiro yaitu Utara : Lahan 1 SP.1, Timur : Lahan 1 SP.1, Barat : Lahan 1 SP.1, Selatan : Lahan 1 SP.1;
- Bahwa saksi menyatakan saat bertransmigrasi yang di dapat dikasih tanah 2 hektar serta pada saat bertransmigrasi datangnya bertahap, kalau pada saat saksi ada anggota 98 KK sehingga masing-masing dikasih tanah 2 hektar;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah pak Sudiro tidak dibagikan Transmigrasi, tapi yang kanan kirinya dibagikan jadi lahan transmigrasi, tetapi yang lahan 7,5 Hektar dikosongkan sama sekali;
- Bahwa saksi menyatakan yang disebut daerah SP.1 sekarang jadi Desa Tunas Jaya selanjutnya saat Trasmigrasi masuk kelokasi nama daerah tersebut SP.1C;
- Bahwa saksi menyatakan Desa Tunas Jaya berdiri 5 tahun sejak datang, berarti tahun 1987;
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat pengukuran pak Sudiro tinggalnya ditanah tersebut yang dipojok yang ada pohon mangganya dan tempat tinggal pak Sudiro sekarang sudah pindah kurang lebih 150 meter dari rumah yang ada mangganya itu;
- Bahwa saksi meyatakan tidak ada yang mengakui tanah milik Pak Sudiro serta pada saat pengukuran dari agrarian waktu itu, tidak ada peruntukan untuk pasar, kantor desa, kepentingan sosial;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui Kepala Desa dari tahun 1987 sampai dengan sekarang yaitu dari yang pertama Pak Saleh, Pak Arbi, Pak Daud, Pak Rewang, Pak Marjani, Pak Yani dan tidak ada Kepala Desa yang mengakui tanah transmigrasi ini adalah tanah desa hanya Pak Yani saja yang mengakui tanah desa;
- Bahwa saksi menjelaskan lokasi pasar dahulu di dalam kampung dan lokasi pasar yang sekarang diluar kampung dan saksi ikut agrarian untuk mengukur lahan transmigrasi tahun 1983;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah milik pak Sudiro ikut diukur agraria, kata agraria itu sudah ada yang punya;

Halaman 46 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Tuan Mangku Negara, tidak kenal dengan Pak Undang dan kenal dengan Pak Balkimin (Lurah Gunung Agung);
- Bahwa saksi menjelaskan batas-batas tanah dahulu hutan semua, dan tidak tahu kapan pasar berdiri karena bertahap;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah yang menjadi objek sengketa tidak mempunyai sertifikat dan saksi tidak tahu PTSL tetapi Prona pernah mendengar saja;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum disebut desa Tunas Jaya disebut desa persiapan dan kepala desanya Pak Saleh;
- Bahwa saksi menyatakan kenal Kepala Desa Pak Suparno Kepala Desa sementara atau Pelaksana Harian, dan saksi menjelaskan tugas Pelaksana Harian sama seperti Kepala Kampung, tetapi jika ada yang ditandatangani memakai kata "atas nama";
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ditahun 2000 an ada pengumuman pembuatan sertifikat di Tunas Jaya;

## 2. Imron:

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Pak Sudiro sejak tahun 1982 atau tahun 1983 di Desa;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui Pak Sudiro punya tanah di Tunas Jaya seluas 7,5 hektar yang dibeli dengan Pak Megang pada tahun 1984 dan yang sekarang menjadi objek sengketa sudah berkurang sebagian karena sudah dijual sekarang tinggal 1.800 m2;
- Bahwa saksi menyatakan ada gelar adat Tuan Mangku Negara dan yang menjabat itu Ketua Adat dan antara Pak Sudiro dengan gelar Tuan Mangku Negara itu 2 (dua) orang yang berbeda;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui Pak Megang itu kakak ipar saksi, selanjutnya Pak Sudiro beli tanah dengan Pak Megang dan tidak ada yang mengakui tanah milik Pak Sudiro pada jaman transmigrasi masuk;
- Bahwa saksi menyatakan Desa Tunas Jaya berdiri Tahun 1983 atau tahun 1984, pembukaaan, penyerahannya ke Transmigrasi tahun 1987 dan pada saat pembagian jatah transmigrasi itu yang sekarang menjadi

Halaman 47 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

### Disclaimer

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



objek sengketa itu memang memang milik Pak Sudiro dan orang-orang numpang jualan;

- Bahwa saksi menyatakan dahulu tidak ada pasar dan saksi mengetahui batas-batas tanah milik Pak Sudiro yaitu Utara berbatasan dengan lahan SP I menggala D, Timur berbatasan lahan 1 menggala D, Selatan berbatasan lahan menggala D, Barat berbatasan menggala;
- Bahwa saksi menjelaskan pada saat Pak Sudiro beli dengan Pak Megan awalnya itu denger cerita dan besoknya ditunjukkan suratnya;
- Bahwa saksi menyatakan dari tahun 1987 sampai dengan sekarang kalau tidak salah 4 (empat) atau 5 (lima) kepala desanya yang diketahui nama Kepala Desanya Pak Daud, yang terakhir ini Pak Marjani dan diganti Pak Yani;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ada dari kepala desa tersebut yang mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah desa dan saksi pernah lihat dan mengetahui bukti P-3;
- Bahwa saksi menyatakan hanya dengar tanah yang menjadi obyek sengketa sudah ada sertifikat dan saksi pernah dengar ada prona;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu gelarnya Pak Sudiro dan orangnya yang di sebut Tuan Mangku Negara dengan Pak Sudiro sama 1 (satu) orang selanjutnya saksi pernah melihat bukti P-1;
- Bahwa saksi menyatakan tinggal di objek sengketa sudah 20 tahun, sebelum tinggal di objek sengketa tinggal di unit 2 (dua) dan saksi tidak pernah tinggal di Tunas Jaya;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Pak Sudiro sejak beli tanah dari Pak Megang dan beli tanah dengan Pak Megang tahun 1984 dan kenal dengan Tuan Mangku Negara karena satu keluarga dengan Pak Sudiro. Selanjutnya saksi menyakan bahwa Pak Megang sudah meninggal dan usia Pak Megang lebih tua dari pada Pak Sudiro;

### 3. M. Yatim:

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Sudiro sejak berdinis dipuskesmas tahun 1992 dan saksi tempat tinggal saat bujang dinas di Puskesmas tinggal di Balai desa dengan adiknya Sudiro dan setahu



saksi pada tahun 1992 tempat tinggal Pak Sudiro di Nunyai dan Pak Sudiro pekerjaannya Pegawai Negeri Sipil di BPN bekerja di Kecamatan Tulang Bawang Tengah yang pensiun pada tahun 2000an;

- Bahwa saksi mengetahui Pak Sudiro mempunyai tanah sejak ganti lokasi tempatnya dipasar, pada tahun 2004/2005;
- Bahwa saksi menyatakan membeli tanah dengan Supardi, setelah itu Sudiro menunjukkan peta dan menunjukkan tanah miliknya (Sudiro);
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-1 dan bukti P-3 yang ditunjukkan oleh Pak Sudiro ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu bisa terbit sertifikat atas nama Pemerintah Tiyuh, yang saksi tahu tiba-tiba Pak Sudiro kasih tahu kalau sudah ada sertifikat dan tidak pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1992 nama desa tempat saksi tinggal yaitu desa Tunas Jaya ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak beli tempat tinggal atau bangunan saja dengan Pak Supardi pada tahun 2004/2005, bukan tanahnya ;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2004 tanah tersebut itu milik Pak Sudiro;
- Bahwa saksi menyatakan datang kelokasi pada saat Kepala Desa Pak Rewang dan tanah pasar yang di kavling izin dengan Pak Sudiro ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada uang sewa yang tinggal dipasar dan pasar berdiri bertahap;
- Bahwa saksi mengetahui keseluruhan tanah milik Pak Sudiro 7,5 hektar dengan batas-batas tanah milik Pak Sudiro yaitu Barat, Utara, Selatan, Timur berbatasan dengan Perkebunan/peladangan pada tahun 1996, pada tahun tersebut sudah ada jalan dan belum ada pasar yang berdagang itu didepan Pak Sujono, Pak Ameng, Pak Wito, Pak Samsu;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah Pak Sudiro yang di buat sertifikat desa 17.000 m<sup>2</sup> dan tanah yang luas 17000 M<sup>2</sup> ada didalam tanah yang luasnya 7,5 hektar dan tanah tersebut sisanya milik Pak Sudiro ;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Sudiro tinggal di pojok pasar dan jarak pasar ketempat tinggal Sudiro 25 m<sup>2</sup>;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan masuk desa Tunas Jaya tahun 1992 pada saat saksi diterima kerja dan pada tahun 1992 belum ada pasar, masih beberapa yang numpang;
- Bahwa saksi mengetahui gelas Pak Sudiro adalah Tuan Mangku Negara;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa membelah jalan, depan jalan transmigrasi dan orang-orang yang berdagang saat itu sudah meninggal dan saksi tinggal di pinggir jalan di lokasi objek pasar;
- Bahwa saksi menyatakan tempat tinggal saksi dengan Pak Sudiro 50 M<sup>2</sup>, dengan Pak Sudiro beda RT dan beda RK;
- Bahwa saksi mengetahui tentang PTSL dan desa Tunas Jaya pernah masuk PTSL tahun 2019 dan tahun 2020, terakhir tahun 2021/2022 serta saksi tidak ikut PTSL terkait sertifikat karena tidak ada pengumuman;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa milik Pak Sudiro setelah saksi beli ganti lokasi, di pasar ini, saksi main ke rumah Pak Sudiro dan menunjukkan akta jual belinya dan saksi tinggal di objek sengketa karena saksi berjualan dan saksi tinggal di pasar dari tahun 2017 dan menempatnya tahun 2018;
- Bahwa saksi mengetahui yang menempati pasar tempatnya ada yang sudah permanen dan ada yang semi permanen dan saksi dagang izin dengan Pak Sudiro saksi tinggal di belakang Pemda ;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum tahun 2017 saksi tinggal jauh dari pasar sekitar 3 kilo meter dan sepengetahuan saksi di pasar tersebut ada pasar sayur, pasarnya buka 3 kali seminggu dan saksi menyatakan tidak bayar uang sewa dengan Pak Sudiro, yang bayar retribusi dan kebersihan yang jualan dipasar sayur serta tidak ada surat izin dari Pak Sudiro;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2017 saksi tidak pernah melihat ada yang datang untuk pengukuran di daerah situ ;
- Bahwa saksi menyatakan pernah di mediasi antara Pak Sudiro dan Pak Yani oleh DPRD kalau tidak salah ada 2 (dua) kali pada awal tahun

Halaman 50 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 dan saksi tidak tahu isi mediasi itu, tetapi pada saat itu ada orang pihak dari BPN tetapi diusir, musyawarah oleh kecamatan tidak terjadi antara Pak Sudiro dengan Pak Yani;

- Bahwa saksi mengetahui nama pasar pemda tersebut Pasar Tunas Jaya, tapi di bangun oleh Pemda, pasar sayur di pindahkan ke pasar baru tidak mau, balik lagi ke pasar sayur milik Pak Sudiro;

-----Tergugat juga mengajukan 3 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

## 1. Yani:

- Bahwa saksi menyatakan sudah 2 (dua) kali periode jadi Kepala Desa yaitu sejak tahun 2015 s.d. sekarang ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Pak Sudiro karena warga saksi dan pekerjaan Sudiro di kantor BPN namun sekarang sudah pensiun dan kurang tahu sejak kapan Pak Sudiro pensiun;
- Bahwa saksi menyatakan setelah saksi jadi Kepala Desa tidak ada warga yang izin berjualan di pasar;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat PTSL pada Sudiro mengajukan pembuatan SHM yakni tanah yang lain;
- Bahwa saksi mengetahui tempat tinggal Pak Sudiro yaitu dekat pasar kurang lebih 50 m2 dari pasar dan jarak antara rumah Sudiro ke Balai Desa 1 KM;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Sudiro daftar SHM tahun 2019 sedangkan pasar daftar SHM tahun 2020;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas pasar yaitu: Jalan pasar Selatan: Jalan Desa, Barat: Jalan Desa, Timur: Jalan Poros ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Desa Tiyuh membuat SHM atas nama aset negara;
- Bahwa saksi menyatakan terbitnya SHM pasar Tahun 2020 (hak pakai atas nama pasar) yaitu ada 5 (lima) SHM dan letaknya berdekatan hanya berbatasan dengan pasar;

Halaman 51 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan antara somasi Penggugat dengan dengar pendapat DPRD lebih dulu somasi dan atas hasil dengar pendapat DPRD adalah agar dilaksanakan mediasi di Kecamatan dan pada saat rapat di Kecamatan BPN tidak ada yang diundang dan pada saat di DPRD saksi membawa serta menunjukkan SHM, rapat dengar pendapat di DPRD dilaksanakan pada bulan puasa tahun 2022;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Sudiro mengklaim tanahnya ada di peta dan ada surat jual belinya;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum jadi Kades ada program PTSL yaitu tahun 2019 dan tahun 2020 di Desa Tunas Jaya, pada tahun tersebut ada sosialisasinya;
- Bahwa saksi mengetahui ada pengukuran dari BPN pada saat itu karena ada Pemerintah Desa dan pasar juga ikut diukur;
- Bahwa saksi menyatakan ada pengumuman PTSL yang dilaksanakan di Kantor Desa Tiyuh, pengumuman tersebut dipasang di kantor Desa Tiyuh. Pengumuman tersebut dilaksanakan selama 14 (empat belas) hari;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat pengumuman tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2019 dan tahun 2020 Pak Sudiro tidak pernah menghadap saksi;
- Bahwa saksi menyatakan dasar pembuatan SHM adalah Peta Desa Tunas Jaya, Kartu Inventaris barang dan saksi tidak mengetahui peta Desa banyak coretan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui bukti P-3;
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah Pak Sudiro ada 2 (dua) petak tetapi bukan dilokasi pasar;
- Bahwa saksi mengetahui asal tanah pasar tersebut adalah tanah transmigrasi waktu itu kata Pak Yoto secara lisan;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1982 sudah ada desa Tunas Jaya, dan saksi merupakan transmigrasi lokal. Pada tahun 1982 tidak ada warga di Desa Tunas Jaya;

Halaman 52 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

### Disclaimer

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

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

Halaman 52



- Bahwa saksi mengetahui letak tanah milik Pak Sudiro di sebelah utara pasar dan letak rumah sakit di sebelah selatan pasar;
- Bahwa saksi menyatakan buku inventaris barang tahun 2017 adalah tanda tangan saksi yaitu tanah hibah Negara;
- Bahwa saksi menyatakan dalam buku inventaris ada 17 (tujuh belas) tanah negara yang ada SHM nya tetapi beda-beda lokasinya;
- Bahwa saksi menyatakan pernah ikut mediasi mengenai objek sengketa yaitu pada tahun 2022 di Kantor Kecamatan Desa Tiyuh yang menengahi Sekretaris Camat;
- Bahwa saksi menyatakan yang dibahas oleh saksi dengan Pak Sudiro adalah Pak Sudiro menyuruh saksi untuk membatalkan SHM dan hasil dari mediasi tersebut tidak ada karena tidak dapat memenuhi perintah Pak Sudiro;

## 2. Rewang Haryanto:

- Bahwa saksi menyatakan sebagai Kepala Desa sejak tahun 1995 s/d tahun 2009 dan kenal dengan Sudiro sejak tinggal di desa Tunas Jaya yang mana Pak Sudiro merupakan warga saksi yang sudah tinggal di desa tunas jaya yang pada tahun tersebut Pak Sudiro sudah punya tanah;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Sudiro mengklaim tanahnya baru-baru saja sekitar bulan lalu;
- Bahwa saksi mengetahui tanah bengkok adalah tanah untuk pejabat dan saksi mengetahui tanah objek sengketa (tanah pasar) adalah tanah milik desa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah pasar yang di klaim Pak Sudiro ketika ada gugatan di Pengadilan Negeri Menggala;
- Bahwa saksi mengetahui tanah pasar sudah ada SHM, namun tidak mengetahui kapan terbitnya SHM tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui dan mendengar tentang PTSL dan pada saat sosialisasi PTSL saksi sudah tidak menjabat/sudah pensiun, yang mana sosialisasi PTSL tersebut dilaksanakan pada saat Kepala Desanya Pak Yani;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bentuk tanah yang menjadi objek sengketa adalah pasar dari dahulu;
- Bahwa saksi menyatakan yang menjabat Kepala Desa Tiyuh yaitu Saleh, Jamanul Abidin, Daud Hasan, Ismail Halim, Hari Harwoyo, saya (saksi);
- Bahwa saksi menyatakan sebagai anggota transmigrasi dan semua yang transmigrasi mendapatkan tanah, saksi mendapatkan tanah 1 hektar letaknya di Selatan Kantor Desa dari Kantor Desa 1 KM;
- Bahwa saksi mengetahui Desa Tunas Jaya dahulunya namanya Persiapan Desa Tunas Jaya dan dilokasi objek sengketa penduduknya adalah warga transmigrasi;
- Bahwa saksi menyatakan tanah pasar adalah milik desa dari pejabat Pak Saleh;
- Bahwa saksi menyatakan sepengetahuan saksi pembuatan pasar dilaksanakan secara bertahap, dahulu hanya sedikit yang jualan di sana;
- Bahwa saksi menyatakan baru melihat bukti P-3 dan bukti P-4;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang menjadi inventaris negara asal-usulnya dari keterangan Kepala Desa yang lama;

### 3. Jumadi :

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Sudiro sejak awal tahun 1984;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu pada tahun 1984 pak Sudiro tinggal dilokasi;
- Bahwa saksi menyatakan sebagai warga transmigrasi lokal dimana dahulu saksi tinggal di kotabumi;
- Bahwa saksi menyatakan pasar bukan tanah milik Pak Sudiro dan tanah pasar itu tanah transmigrasi mengetahuinya dari pemerintah;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Pak Megang dan tidak pernah dengar Tuan Mangku Negara;
- Bahwa saksi menyatakan pasar berdiri pada tahun 1984 dan saksi berjualan di pasar saat itu dimana yang pertama kali membuka pasar Pak Saleh;

Halaman 54 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1984 yang mengizinkan saksi berjualan adalah Pemerintah dan pada tahun 2012 secara lisan pemerintah mengizinkan untuk warga transmigrasi berjualan di pasar;
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat bukti P-1;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat musyawarah yang dilaksanakan di Kecamatan ada yang menjelaskan bahwa itu tanah pasar, tanah fasilitas umum (pembangunan pasar);

Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu dan Tegugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 11 Oktober 2023 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan Pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00020 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00504/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 4.820 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (*Vide bukti P-6=T-4*);
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00021 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor: 00505/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.869 M2. Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (*Vide bukt P-7=T-7*);
3. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00022 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan 04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor:

Halaman 55 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL



00506/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.541 M2.  
Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten  
Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (Vide bukti P-8=T-10) ;

4. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00023 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan  
04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor:  
00507/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 3.398 M2.  
Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten  
Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (Vide bukti P-9=T-13);

5. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00024 Desa Tunas Jaya tanggal penerbitan  
04 Juni 2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya, Surat Ukur Nomor:  
00508/2020 Tanggal surat ukur 28 April 2020, luas tanah 2.762 M2.  
Tertelak di Desa Tunas Jaya, Kecamatan Gunung Agung, Kabupaten  
Tulang Bawang Barat, Propinsi Lampung (Vide bukti P-10=T-16);

selanjutnya disebut sebagai Sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa pemegang hak objek sengketa atas nama  
Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya telah mengajukan surat pernyataan tanggal  
25 Juli 2023 yang pada pokoknya menyatakan tidak akan masuk sebagai  
pihak di Pengadilan Tata Usaha Negara dan menerima segala putusan  
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara  
tersebut. Maka hal tersebut tidak ada mengurangi esensi pemeriksaan  
perkara, selanjutnya pemeriksaan objek sengketa atas nama Pemerintah  
Tiyuh Tunas Jaya akan tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan akan mempertimbangkan  
eksepsi dan pokok perkara:

**Dalam Eksepsi:**

1. Eksepsi Eksepsi terhadap Kompetensi Absolut
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Liebel Exceptie*)
4. Eksepsi Gugatan Penggugat *Error in Persona*
5. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat  
(*Eksepsi Plurium Litis Consortium*)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, yang membedakan karakteristik Peradilan Tata Usaha Negara dengan peradilan-peradilan lain di Indonesia salah satunya terletak pada kewenangan Hakim yang diberikan oleh Undang-Undang untuk bersifat aktif (*dominus litis*), sehingga dalam memeriksa suatu sengketa, Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian atas pembuktian tersebut, dan oleh karena itu untuk mengemukakan pertimbangan hukum, tidak terbatas pada hal-hal yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan terlebih dahulu akan Eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat menyatakan Gugatan telah lewat waktu pada pokoknya karena objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari sejak dikeluarkan dan diketahui oleh Penggugat, sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang No.5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *jo* Pasal 77 ayat (1) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal 55 dinyatakan bahwa, bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat. Artinya ketentuan Pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara;

Halaman 57 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa lebih lanjut bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa, sama halnya seperti Penggugat, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa adalah menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theorie*), atau secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian dengan diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif khususnya termuat dalam Pasal 5 ayat (1), bahwa tolok ukur penghitungan tenggang waktu pengajuan Gugatan ke Pengadilan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan, bagian IV Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, pada pokoknya Penggugat mendalilkan baru diterima dan diketahui Penggugat pada tanggal 31 Mei 2023 pada saat berperkara di Pengadilan Negeri Menggala, kemudian mengajukan Upaya Hukum Keberatan pada tanggal 17 Februari 2023 yang ditujukan kepada Tergugat; Menimbang, bahwa Pengadilan mencermati bukti P-6 = T-4, P-7 = T-7, P-8 = T-10, P-9 = T-13 dan P-10 = T-16 berupa Surat Keputusan Objek Sengketa, hal mana diperoleh fakta hukum Sertipikat Hak Pakai terbit tanggal 04-06-2020 atas nama Pemerintah Tiyuh Tunas Jaya (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan mencermati bukti P-11, hal mana diperoleh fakta hukum mengenai surat keberatan Penggugat perihal keberatan yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 17 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Pengadilan mencermati bukti T-2 berupa Surat Somasi ke I, tertanggal 11 Januari 2022 dihubungkan dengan keterangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi **M. YATIM** hal mana diperoleh fakta hukum yang mana surat tersebut ditujukan kepada Kepala Desa Tunas Jaya Kecamatan Ciunung Agung Kabupaten Tulang Bawang Barat Propinsi Lampung, yang kemudian sudah pernah ditangani oleh Kecamatan Gunung Agung sekitar bulan Agustus tahun 2022;

Menimbang, bahwa Pengadilan mencermati Surat Gugatan Penggugat tertanggal 31 Mei 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Register Nomor 20/G/2023/PTUN.BL, pada tanggal 10 Juni 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, maka Pengadilan meyakini melalui fakta hukum bahwa setidaknya Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa berupa Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* pada saat ditangani oleh pihak Kecamatan Gunung Agung, tanggal 9 Agustus 2022, sesuai Permohonan Kepala Tiyuh Tunas Jaya Kecamatan Gunung Agung Noraor 400/625/TJ-GAIFBB/VH/2022. tanggal 06 Agustus 2022, tentang Permohonan Mediasi Sengketa Tanah Pasar Tunas Jaya, dan sesuai berita acara yang ditandatangani oleh Kati Tunas Jaya, Sudiro dan Camat Gunung Agung dengan disaksikan oleh Sumanto dan Budi Yuwono;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas, dihubungkan dengan ketentuan yang mengatur tentang tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan berkesimpulan, bahwa pengajuan gugatan yang dilakukan Penggugat pada tanggal 10 Juni 2023, hal mana telah melebihi/lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka telah mengakibatkan tidak eksisnya hak Gugat bagi Penggugat terhadap Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Gugatan masih dalam tenggang waktu patut untuk dikesampingkan, selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan adalah beralasan hukum dan dinyatakan diterima;

Halaman 59 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL

### Disclaimer

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



**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Pengadilan telah menyatakan eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan diterima, maka terhadap pokok perkaranya juga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berpedoman pada Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat selaku pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas, sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkaranya;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

**MENGADILI**

*Halaman 60 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL*



**Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 394.000 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **SENIN**, tanggal **16 Oktober 2023** oleh **HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RORY YONALDI, S.H., M.H.** dan **GUSMAN BALKHAN, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan pada sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, pada hari **RABU**, tanggal **25 Oktober 2023** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Hj. NOVIRDAYATI, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

**RORY YONALDI, S.H., M.H.**

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

Ttd.

**GUSMAN BALKHAN, S.H.**

*Halaman 61 Putusan Nomor 20/G/2023/PTUN.BL*



Panitera Pengganti

Ttd.

Hj. NOVIRDAYATI, S.H., M.H.

**Perincian Biaya Perkara:**

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya Proses/ATK	: Rp. 200.000,-
Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat	: Rp. 114.000,-
Biaya Materai	: Rp. 10.000,-
Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,-
<u>PNBP Panggilan Penggugat, Tergugat dan Pihak Ke-3</u>	<u>: Rp. 30.000,-+-</u>
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp 394.000,-</b>

(Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah)