



**PUTUSAN**

**Nomor: 42/G/2022/PTUN.BL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDAR LAMPUNG**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara:

Nama : Much Ichwani;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jalan Pulau Damar No. 66 Blk A26 RT/RW 011/-  
Kelurahan Way Dadi Baru, Kecamatan Sukarame  
Kota Bandar Lampung;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Meriantony, S.H.,M.H;
2. Muhammad Saputra, S.H;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Meriantony & Partners. yang beralamat di Jalaan Sultan Haji No. 5 Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 22/My.G/X/2022 tertanggal 10 Oktober 2022, *domisili elektronik* toniwarja40@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

*Lawan*

*Halaman 1 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL*



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

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, tempat kedudukan Jalan  
Drs. Warsito Nomor 5 Kelurahan Talang, Kecamatan Teluk Betung Selatan,  
Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini diwakilim oleh :

1. Herwandi, S.ST.,M.H.,
2. Suhani Wulandari, S.H.,M.H;
3. Mochammad Wisnu Nugroho, S.H.,M.H;
4. Hasbi Al Farisi, A.Md;
5. Alba Zamakhsyari, S.ST;
6. Lara Alyssa, S.Tr;
7. Ahmad Firotulanam, S.H;
8. Rega Reyhansyah, S.H;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil  
Negara pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang beralamat di  
Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Kelurahan Talang, Kecamatan Teluk Betung  
Selatan, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
167/Sku-18.71.MP.02.02/X/2022 tertanggal 20 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Dan

1. N a m a : Yullie

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jalan Nila raya No.90, LK.I RT/RW : 003/-  
Kelurahan Bumi Jaya, Kecamatan Bumi Waras,  
Kota Bandar Lampung

Pekerjaan : Mengurus rumah tangga

Halaman 2 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



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

2. N a m a : Tassar Tanius

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jalan Ikan Nila No.90, LK.I RT/RW : 003/-  
Kelurahan Bumi Jaya, Kecamatan Bumi Waras,  
Kota Bandar Lampung

Pekerjaan : Karyawan Swasta

3. N a m a : Nastessie Tanjung

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Taman Puri Kencana Blok C No.6A, LK.III RT/RW :  
014/- Kelurahan Kali Balau Kencana, Kecamatan  
Kedamaian, Kota Bandar Lampung

Pekerjaan : Mengurus rumah tangga

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Heri Alfian, S.H., M.H.;
2. Ari Syandi Harahap, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat yang  
beralamat di Jalan Soekarno – Hatta No. 2 Tanjung Seneng Kota Bandar  
Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 011/SKH-  
HA&R/XI/2022 tertanggal 14 November 2022, domisili elektronik  
harahaplucky@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah membaca:

Halaman 3 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 42/PEN-DIS/2022/PTUN.BL tanggal 12 Oktober 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 42/PEN-MH/2022/PTUN.BL tanggal 12 Oktober 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 42/PEN-PPJS/2022/PTUN.BL tanggal 12 Oktober 2022 tentang Penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 42/PEN-PP/2022/PTUN.BL tanggal 13 Oktober 2022 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 42/PEN-HS/2022/PTUN.BL tanggal 3 November 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Perkara Nomor: 42/G/2022/PTUN.BL;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 11 Oktober 2022 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 12 Oktober 2022 dengan Register Perkara Nomor: 42/G/2022/PTUN.BL, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 3 November 2022 yang isi lengkapnya adalah sebagai berikut:

I. Adapun Yang Menjadi Objek Sengketa Adalah:

Halaman 4 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si. B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M<sup>2</sup> Atas Nama SHABU RISWAN yang terletak Di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

## II. Tentang Kewenangan Mengadili

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

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

1. Bersifat Konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;
2. Bersifat Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap - tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan;
3. Bersifat Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final

Halaman 5 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan;

Bahwa Objek Sengketa *a quo* merupakan Produk Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka berdasarkan Pasal 47 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi:

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

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

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

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

Halaman 6 Putusan Nomor 42/G/2022/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 berdasarkan Pasal 75 angka 1 Undang-Undang Nomor 30

Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut;

“Warga/Masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya administrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/Tindakan”.

Bahwa berdasarkan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi.

Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) telah menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka jika dikaitkan dengan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat telah melakukan upaya keberatan administrasi, keberatan administrasi Penggugat disampaikan pada tanggal 8 Agustus 2022, berdasarkan ketentuan Norma pada PERMA Nomor 6 Tahun 2018, oleh karena objek sengketa *a quo* merupakan produk dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, maka berdasarkan Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berhak dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*.

### III. Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

Halaman 7 Putusan Nomor 42/G/2022/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 berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa:

Pasal 53 ayat (1).

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara, yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan ataupun tanpa ganti rugi dan/atau rehabilitas.

Bahwa riwayat penguasaan tanah Penggugat, sejak tahun 1967 orang tua Penggugat (Alm Abdul Jalil) membeli Hak Garap tanah Bapak TASMUN yang menggarap tanah garapan PTP seluas  $\pm 2126 \text{ M}^2$  sejak tahun 1962 di Kelurahan Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan

saat ini menjadi Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, kemudian pada tahun 2009 dihibahkan kepada Penggugat;

Bahwa akibat diterbitkannya objek sengketa a quo diatas bidang tanah Penggugat, Penggugat merasa dirugikan oleh karena Penggugat tidak dapat menjual atau mengalihkan bidang tanah kepada pihak lain, maka akibat diterbitkannya objek sengketa a quo oleh Tergugat secara yuridis telah merugikan Penggugat karena Hak penguasaan tanah Penggugat menjadi hilang;

Halaman 8 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL

### Disclaimer

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





Bahwa akibat tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* di atas Penguasaan bidang tanah Penggugat, bersumber dari data-data yang tidak benar atau bertentangan dengan Perundang Undangan yang berlaku adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan sehingga telah merugikan kepentingan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan ini diajukan untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

#### IV. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 55 sebagai berikut;

“gugatan dapat diajukan hanya dalam tengang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Bahwa bedasarkan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 yang menyatakan sebagai berikut:

“Bagi mereka yang tidak di tuju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana di maksud Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa objek sengketa *a quo* diketahui Penggugat pada tanggal 23 Juni 2022, berdasarkan Surat Pemberitahuan tanggal 02 Juni 2022 yang dikirim melalui pos, bahwa dibidang tanah Penggugat telah diterbitkan objek sengketa *a quo*, sejak saat itu Penggugat mengetahui telah diterbitkan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat.

Bahwa Penggugat telah melakukan upaya keberatan sebagaimana dimaksud Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, upaya keberatan Penggugat telah disampaikan pada tanggal 8 Agustus 2022. namun upaya keberatan Penggugat tidak ditanggapi atau dijawab oleh Tergugat.

Bahwa berdasarkan Pasal 77, ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014. Tentang Administrasi Pemerintahan dan PERMA Nomor 6 Tahun 2018, sejak adanya objek sengketa *aquo* diketahui tanggal 02 Juni 2022 kemudian gugatan ini didaftarkan pada tanggal 11 Oktober 2022 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, setelah dihitung sejak diketahui objek sengketa *a quo* melalui surat pemberitahuan pada tanggal 02 Juni 2022 kemudian diajukan keberatan pada tanggal 8 Agustus 2022 dan gugatan didaftarkan pada tanggal 13 September 2022 oleh karena danya perbaikan maka gugatan dicabut untuk diperbaiki dan diadafar kembali pada tanggal 11 Oktober 2022, maka gugatan masih dalam tenggang waktu 90

Halaman 10 Putusan Nomor 42/G/2022/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)



(sembilan puluh) hari, oleh karena masih dalam tenggang waktu 90 hari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berhak untuk menerima memeriksa dan memutuskan perkara aquo;

Posita.

V. Dasar Dan Alasan Gugatan Penggugat

Adapun yang menjadi dasar mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa berawal pada tahun 1967 orang tua Penggugat (Alm Abdul Jalil) mengganti rugi hak garap tanah Bapak Tasmun yang menggarap tanah EX PTP sejak tahun 1962 seluas  $\pm 2126 \text{ M}^2$  di Kelurahan Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung selatan saat ini menjadi Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan batas-batas saat ini sebagai berikut;

Utara berbatasan dengan tanah milik - Kastam.

Timur berbatasan dengan tanah milik - Hasto.

Selatan berbatasan dengan tanah milik - siring.

Barat berbatasan dengan tanah milik - Haji Misranto/Sucipto.

2. Bahwa peralihan tanah garapan Bapak Tasmun kepada orang tua Penggugat berdasarkan Surat Keterangan jual beli hak garap pada tahun 1967, maka sejak saat itu orang tua Penggugat mengelola tanah dengan ditanami padi tadah hujan.

3. Bahwa selama orang tua Penggugat mengelola tanah tersebut tidak pernah diganggu gugat oleh pihak manapun, dan pada tahun 1977 oleh orang tua Penggugat diajukan pendaftaran Tanah melalui kelurahan sukarame dengan menyerahkan Bukti Surat Kepemilikan

Halaman 11 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



Tanah (SKT), namun Alm orang tua Penggugat tidak menerima sertifikat yang telah diajukan.

4. Bahwa sebelum orang tua Penggugat meninggal dunia pada tahun 2010 tahun 2009 orang tua Penggugat secara lisan menghibahkan tanah kepada Penggugat kemudian pada tahun 2021 oleh Penggugat dibuat surat keterangan hibah yang ditandatangani oleh adik dan kakak Penggugat, maka sejak saat itu Penggugat mengelola dengan cara ditanami padi oleh Penggugat;

5. Bahwa pada tanggal 9 November 2021 Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Tergugat (Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung) dengan menyerahkan dokumen surat tanda laporan Polisi Nomor STLK-C1 / II / 2021/ SPKT Tanggal 2 Februari 2021, Seporadik, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, Surat keterangan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Surat Keterangan Mendiami Tanah Milik Negara yang dikeluarkan kelurahan sukrame), saat itu Penggugat diberi blangko/formulir batas-batas tanah yang bersebelahan dengan tanah Penggugat;

6. Bahwa pada tanggal 10 Nopember 2021 Penggugat membayar biaya ukur sejumlah Rp 270. 080,- sesuai Surat Perintah Setor Nomor Berkas Pembayaran 38435/2021 yang diberikan kepada Penggugat;

7. Bahwa oleh Tergugat telah dilakukan pengukuran tanah, saat pengukuran Penggugat didampingi anak Penggugat dan Tergugat diwakili 2 (dua) petugas ukur, setelah selesai pengukuran Penggugat menandatangani dokumen hasil pengukuran yang diajukan oleh

Halaman 12 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



petugas ukur;

8. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2022 Penggugat mendapat surat pemberitahuan tertanggal 2 Juni 2022 yang dikirim melalui kantor pos, sehubungan dengan permohonan tanggal 09 November 2021 nomor berkas 38435/2021 atas tanah yang terletak dikelurahan Sukarame Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, diberitahukan dilokasi yang dimohonkan oleh Penggugat berada di dalam Sertipikat Hak Milik No 1714 dan dalam tengang waktu 5 lima hari kerja berkas permohonan Pemohon dikembalikan;

9. Bahwa Penggugat juga telah mengajukan pemblokiran atas ojek sengketa aquo pada tanggal 28 Juli 2022, atas pemblokiran tersebut, Penggugat mendapat surat pemberitahuan dari Tergugat bahwa pemblokiran objek sengketa aquo telah tercatat;

10. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2022 Penggugat mengajukan Surat Keberatan atas diterbitkannya objek sengketa aquo kepada Tergugat namun sejak diajukan surat keberatan sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, tidak ada jawaban dari Tergugat;

**Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku**

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa aquo dengan data-data fisik dan yuridis yang di duga tidak benar telah bertentangan dengan Peraturan dan Perundang-Undangan sebagai berikut;

*Halaman 13 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 19 ayat 1 dan 2

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:

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

2. Bahwa terhadap Pendaftaran Tanah/Penerbitan objek perkara aquo tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 yang telah disempurnakan menjadi Pasal 3 butir a dan b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali bertujuan antara lain ;

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas satuan bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar

Halaman **14** Putusan Nomor 42/G/2022/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)



dengan mudah dapat membutikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

b. Untuk terselenggaranya tertib adminitrasi pertanahan.

3. Bahwa terhadap Pendaftaran Tanah/Penerbitan objek perkara aquo tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan menjadi Pasal 3 butir a dan b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali bertujuan antara lain ;

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas satuan bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membutikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

2. Untuk terselenggaranya tertib adminitrasi pertanahan.

4. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan menjadi Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang PendaftaranTanah:

Pasal 12 ayat 1.

Pengumpulan dan pengelolaan untuk pertama kali meliputi.

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik.
- b. Pembuktian hak danpembukuannya.

Halaman **15** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL





- c. Penerbitan Sertipikat.
- d. Penyajian data fisik dan datayuridis.
- e. Penyimpanan daftar umum dandokumen.

Bahwa kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan data fisik (Pengukuran dan pemetaan bidang tanah) antara lain meliputi;

- a) Pengukuran bidang tanah dengan penunjukan batas bidang tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh Lurah kelurahan Sukarame Baru Kota Bandar Lampung.
- b) Pembuatan Gambar Ukur (GU) yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Gambar Ukur yang ditandatangani oleh Pemilik Tanah, Petugas Ukur, Pemilik Tanah Yang berbatasan, diketahui kepala lingkungan atau rukun tetangga sebagai perangkat kelurahan Sukarame baru Kota Bandar Lampung.
- c) Pemetaan Bidang Tanah terhadap hasil Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam Gambar Ukur, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan, dan *plotting* peta ke dalam Peta Pendaftaran.
- d) Penerbitan Peta Bidang sebagai lampiran dalam penerbitan surat dari pejabat yang berwenang, sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik.

Bahwa kegiatan Pembuktian Hak dan Pembukuannya antara lain meliputi:

Halaman **16** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengumpulan data yuridis Bidang Tanah, dari pemilik tanah diantaranya:

(a). Permohonan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.

(b).

Surat-surat atau dokumen kepemilikan bidang tanah yang dimiliki Pemohon atau Pemilik Tanah.

(c).

Surat-surat atau dokumen pendukung perolehan tanah oleh pemohon atau Pemilik Tanah.

d). Surat-surat atau dokumen pendukung dari instansi terkait, seperti Surat Keterangan Tanah, Surat keterangan Pemakaian Tanah Negara (SKPTN), Berita acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung dan lain-lain.

(e).

Fotokopi Kartu Identitas(KTP).

(f).

Fotokopi SPPT PBB terhadap masing-masing bidang tanah yang dimaksud.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan menjadi Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 24 ayat 1.

Halaman 17 Putusan Nomor 42/G/2022/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)



“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”.

6. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang telah disempurnakan menjadi Pasal 37 ayat 1, Pasal 38 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 37 ayat 1.

“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”.

Pasal 38 ayat 1.

“Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua)

Halaman **18** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu”.

7. Tentang Sanksi sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang telah disempurnakan menjadi Pasal 63 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 63.

“Kepala Kantor Pertanahan yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

8. Bahwa akibat tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* diatas tanah yang dikuasai oleh Penggugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan menjadi Pasal 24 ayat 1 dan Pasal 38 ayat 1 Peraturan Perundang Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka objek sengketa menjadi cacat yuridis.

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik:

1.

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat, tidak mengutamakan landasan Peraturan dan Perundang Undangan yang berlaku sebagai

Halaman **19** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



dasar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, sehingga pengambilan keputusan Tergugat secara otomatis bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

(*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kepastian Hukum yang menghendaki dalam pengambilan keputusan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;

**2.**

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang RI Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Profesionalitas, dimana Tergugat tidak mengutamakan landasan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangan undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara secara cermat, Fakta Hukum (*recht*

Halaman 20 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



*feitelijk*) dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya;

Petitum.

Bahwa sehubungan dengan dasar-dasar dalil-dalil gugatan tersebut diatas dimohonkan kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah, Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si. B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M<sup>2</sup> Atas Nama SHABU RISWAN yang terletak Di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si. B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M<sup>2</sup> Atas Nama SHABU RISWAN yang terletak Di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 17 November 2022, pada pokoknya sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi**

Halaman **21** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



A. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si.B Penerbitan tanggal 18 Oktober 1977 terletak di Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 1808/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3.220M<sup>2</sup> atas nama Shabu Riswan;

B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Kamis, 17 November 2022.

**1. Eksepsi Kompetensi Absolut**

a. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si.B (dh. Sertipikat Hak Milik No. 434/KD Desa Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan) Penerbitan tanggal 18 Oktober 1977 terletak di Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 1808/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M<sup>2</sup> atas nama Shabu Riswan;

Halaman 22 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL





b. Bahwa Penggugat mendalilkan tanahnya diperoleh melalui orang tua Penggugat (Alm. Abdul Jalil) yang membeli Hak Garap tanah Bapak Tasmun seluas 2.126 M<sup>2</sup> sejak tahun 1962 di Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung (dh. Kelurahan Sukarame, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan) yang selanjutnya dihibahkan kepada Penggugat;

c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si.B Penerbitan tanggal 18 Oktober 1977 terletak di Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 1808/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3.220 M<sup>2</sup> atas nama Shabu Riswan, merupakan tanda bukti hak yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat terhadap objek perkara *a quo* merupakan gugatan tentang keperdataan atas kepemilikan sebuah bidang tanah;

e. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat menyampaikan bahwa orang tua Penggugat mendapatkan tanah tersebut berasal dari ganti rugi hak garap tanah Bapak Tasmun pada tahun 1967 yang menggarap tanah Ex PTP sejak tahun

*Halaman 23 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL*



1962 seluas 2126 m<sup>2</sup> di Kelurahan Sukarame, Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan, sementara yang tercatat sebagai penggarap lahan pada lokasi perkara *a quo* adalah Muhidi yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Gub.Kdh.Tk.I.Lampung No. DA.79/SK/HM/77 Tanggal 14 Februari 1977, sehingga dapat dipastikan merupakan penggarap yang diakui kepemilikan lahannya oleh negara;

f. Yang menjadi pertanyaan mengapa orang tua Penggugat jika merupakan penggarap yang menguasai fisik, memanfaatkan dan mengelolan bidang tanah pada Tahun 1967 tidak ditetapkan sebagai pemegang hak pada tahun pendataan proyek DUPDA (Daftar Usulan Proyek Daerah) untuk daerah sukarame dalam Kabupaten Lampung Selatan, kemanakan orang tua PENGGUGAT tersebut;

g. Bahwa Penggugat baru menyadari dan mempertanyakan setelah sekian lama lokasi bidang tanah perkara *a quo* dimiliki dan dikuasai oleh orang lain, dan apabila berdasarkan perhitungan rentang waktu sudah selama ± 45 Tahun sejak penerbitan objek perkara *a quo*;

h. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menjadikan dasar alas hak kepemilikan sebagai dasar - dasar dan alasan - alasan gugatan, maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai

Halaman 24 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



status asal kepemilikan hak atas tanahnya di pengadilan negeri, sehingga sangatlah jelas dan terang bahwa perkara *a quo* merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah ada dan sesuai dengan yurisprudensi, antara lain:

- 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009;
  - 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010;
  - 3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Februari 2016;
- Menetapkan bahwa Gugatan Penggugat Ditolak karena Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri.
- 4) Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 80/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 09 Juni 2016;
  - 5) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93.K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998;

Halaman 25 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



6) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor 22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;

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*);

i. Bahwa 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 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 perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-

Halaman 26 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



undang Tata Usaha Peradilan Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa".

**2. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu**

**a.** Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku TERGUGAT adalah Telah Lewat Waktu;

**b.** Bahwa Dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;

**c.** Bahwa dalil Penggugat mengetahui adanya objek perkara setelah mendapatkan surat pemberitahuan tertanggal 02 Juni 2022, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 12 Oktober 2022, bahwa dari tanggal 02 Juni 2022 sampai dengan 12 Oktober 2022 adalah 133 hari;

**d.** Bahwa Dalam Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau

Halaman 27 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;

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

**3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)**

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

b. Bahwa objek perkara *quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 434/Kd penerbitan tanggal 18 Oktober 1977 terletak di Kelurahan Sukarame Kecamatan Sukarame Kabupaten Lampung Selatan pertama kali terbit atas nama Muhidi melalui Surat Keputusan Gub.Kdh.Tk.I.Lampung No. DA.79/SK/HM/77 Tanggal 14 Februari 1977 atas nama Muhidi dengan Surat Ukur No. 2632/1977 Tanggal 7 Februari 1977 Luas 4.960m<sup>2</sup>;

c. Bahwa selanjutnya pada tanggal 29 Oktober 1990 dilakukan pengukuran ulang yang dimohonkan oleh Muhidi sehingga menjadi Gambar Situasi No. 2598/1990 Tanggal 29 Oktober 1990 Luas 3.220m<sup>2</sup>;

Halaman 28 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



- d. Bahwa pada tanggal 5 April 1991 dilakukan pencatatan peralihan hak menjadi atas nama Shabu Riswan dengan Akta Jual Beli No. 38/JB/SKR/SKR/1991 Tanggal 11 Februari 1991 melalui Muhammad Jen Rasyid selaku PPAT;
- e. Bahwa pada tanggal 13 Mei 1991 terdapat permohonan Sertipikat Pengganti karena hilang oleh Shabu Riswan berdasarkan Surat Polisi No. LKB/B/15/V/1991/TBU Tanggal 13 Mei 1991 dan Pengumuman Koran tanggal 17 September 1991
- f. Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 12/2012 Tanggal 21 November 2012 dilakukan pencatatan Ganti Desa sehingga Hak Milik No. 434/KD berubah menjadi Hak Milik No. 1714/Si.B terletak di Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung (dahulu Kelurahan Kedaton Kecamatan Sukarame Kabupaten Lampung Selatan) dengan Surat Ukur Nomor 1808/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220M<sup>2</sup> atas nama Shabu Riswan;
- g. Bahwa pencatatan peralihan hak melalui jual beli merupakan serangkaian perbuatan hukum perdata yang saling berkaitan, dengan begitu pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat seharusnya tidak hanya Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung

Halaman 29 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL





akan tetapi para Pihak lain yang terkait langsung dengan objek perkara *a quo*, yaitu Bapak Tasmun atau ahli waris selaku penjual tanah kepada orang tua Penggugat yang dapat menjelaskan alas hak tanah tersebut;

**h.** Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat dari huruf (b) sampai dengan huruf (f) dapat ditarik kesimpulan sehingga Penggugat menarik pihak Lurah Setempat yang menetapkan bahwa Saudara Muhidi sebagai Penggarap perkara *a quo* yang ditetapkan sebagai pemegang hak yang bersertipikat untuk pertama kalinya;

**i.** Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas Gugatan Penggugat dapat dinyatakan Kurang Pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**4. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

**a.** Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*)

**b.** Bahwa dalam poin 3 (tiga), Penggugat berdalil bahwa orang tua Penggugat pernah mengajukan pendaftaran tanah pada tahun 1977, namun tidak menerima Sertipikat yang telah diajukan, hal ini terlebih dahulu dibuktikan dengan tanda bukti yang menegaskan bahwa pernah diajukan permohonan pendaftaran tanah pada tahun 1977 sehingga tidak menjadi sesuatu informasi yang kabur;

Halaman 30 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



c. Berdasarkan keterangan diatas dapat Tergugat sampaikan bahwa Pendaftaran Tanah untuk wilayah yang masuk dalam proyek Pendaftaran Tanah pada tahun 1977 yang dikenal dengan Sertifikasi DUPDA (Daftar Urut Proyek Daerah) untuk wilayah administrasi Kelurahan Sukarame, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gub.Kdh.Tk.I.Lampung No. DA.79/SK/HM/77 Tanggal 14 Februari 1977 dengan terlampir Peta Pendaftaran dari Lembar I sampai dengan Lembar VI;

d. Bahwa patut dipertanyakan kepada Penggugat terkait kesadaran terhadap persertipikatan tanah mengapa baru dilakukan dalam beberapa tahun terakhir, sementara orang tua Penggugat pernah mengajukan penerbitan Sertipikat pada tahun 1977 dan menyadari bahwa tanah Penggugat atau orang tua Penggugat tidak masuk dalam pensertipikatan masal, bahwa dari tahun 1977 sampai dengan dihibahkannya tanah tersebut kepada Penggugat pada tahun 2009 secara lisan terdapat rentang waktu  $\pm$  32 tahun, Penggugat ataupun orang tua Penggugat tidak pernah berusaha mengajukan penerbitan Sertipikat kembali;

e. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menjelaskan dasar dan alasan gugatan Penggugat kurang

Halaman 31 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



kuat dalam menceritakan riwayat tanah, Penggugat hanya menjelaskan sebatas pada tahun 1967 orang tua Penggugat membeli dari Saudara Tasmun dan kemudian dihibahkan kepada Penggugat secara lisan pada tahun 2009, maka patut dipertanyakan mengapa Penggugat tidak menjelaskan bahwa dari tahun 1967 sampai dengan tahun 2010 tanah tersebut digunakan untuk apa saja dan berupa apa penguasaan fisik bidang tanah oleh Penggugat dan orang tua Penggugat;

f. Berdasarkan hal tersebut diatas gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

A. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil, tuntutan, tuduhan pelanggaran terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan tuduhan pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Kamis tanggal 17 November 2022;

Halaman 32 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

a. Bahwa Tergugat telah melakukan tugas dan fungsi sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);

Halaman 33 Putusan Nomor 42/G/2022/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)



6. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

D. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dapat Tergugat sampaikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si.B Penerbitan tanggal 18 Oktober 1977 terletak di Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 1808/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220M<sup>2</sup> atas nama Shabu Riswan merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara yang terbit setelah memenuhi syarat dan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pelaksana Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 3 Tahun 1997

Berdasarkan uraian dasar dan fakta hukum pada Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha

Halaman 34 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memutuskan.

### III. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan pertimbangan:

- a. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
- b. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/ error in subjectum*)
- c. Gugatan Telah Lewat Waktu;

### IV. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si.B Penerbitan tanggal 18 Oktober 1977 terletak di Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 1808/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220M<sup>2</sup> atas nama Shabu Riswan.
4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Tergugat Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Halaman 35 Putusan Nomor 42/G/2022/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

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

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal

6 Desember 2022, pada pokoknya sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi

### 1. Gugatan yang diajukan Penggugat Kadaluarsa.

a. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang - Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1966 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditentukan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

b. Meskipun dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 ditentukan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan TUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut, tetapi tidak serta merta seseorang atau badan hukum perdata dapat secara bebas menyatakan baru mengetahui

Halaman 36 Putusan Nomor 42/G/2022/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)





Keputusan TUN tersebut semata-mata agar memenuhi tenggang waktu 90 hari.

c. Dalam sengketa in litis, yang pada intinya Penggugat mendalilkan baru mengetahui Keputusan TUN obyek gugatan a quo pada tanggal 2 Juni 2022 adalah dalil yang tidak benar dan merupakan kebohongan yang sangat menyesatkan, karena :

- 1) Objek sengketa sudah terbit sejak tanggal 28 oktober 1990.
- 2) Tergugat II Intervensi melakukan transaksi Jual beli dalam memperoleh tanah A-quo yaitu melalui Notaris / PPAT Tjatur Yuntoro Djuki, SH berdasarkan Akta jual beli tertanggal 15 agustus 2006

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas bahwa Penggugat sudah mengetahui Keputusan TUN obyek gugatan a-quo setidaknya tahun 1990 atau 2006.

Berdasarkan hal tersebut di atas, jelas Penggugat sudah mengetahui Keputusan TUN obyek gugatan a-quo setidaknya tahun 1990 atau setidaknya tahun 2006, sehingga gugatan Penggugat tersebut sudah melewati batas waktu pengajuan gugatan yang ditentukan undang-undang (kadaluwarsa), sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankeljk verklaard).

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur

1. Bahwa didalam Petitum gugatannya, Penggugat mendalilkan untuk meminta pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor :

Halaman 37 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1714/S.B tanggal 9 Mei 1977, Surat situasi Nomor : 1808/2019 tanggal 18 oktober 2019, Luas 3220 M2, atas nama : Riswan Shabu, yang terletak dikelurahan Sukarame Baru, kotamadya Bandar lampung.

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*)

3. Bahwa dalam poin 3 (tiga), Penggugat berdalilkan bahwa orang tua Penggugat pernah mengajukan pendaftaran tanah pada tahun 1977, namun tidak menerima Sertipikat yang telah diajukan, hal ini terlebih dahulu dibuktikan dengan tanda bukti yang menegaskan bahwa pernah diajukan permohonan pendaftaran tanah pada tahun 1977 sehingga tidak menjadi sesuatu informasi yang kabur, apakah tanda terima pengajuan tersebut masih ada?????

4. Bahwa patut dipertanyakan kepada Penggugat terkait kesadaran terhadap persertipikatan tanah mengapa baru dilakukan dalam beberapa tahun terakhir, sementara orang tua Penggugat pernah mengajukan penerbitan Sertipikat pada tahun 1977 dan menyadari bahwa tanah Penggugat atau orang tua Penggugat tidak masuk dalam pensertipikatan masal, bahwa dan tahun 1977 sampai dengan dihibahkannya tanah tersebut kepada Penggugat pada tahun 2009 secara lisan terdapat rentang waktu  $\pm$  32 tahun, Penggugat ataupun orang tua Penggugat tidak pernah berusaha mengajukan penerbitan Sertipikat kembali;

Halaman 38 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



5. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menjelaskan dasar dan alasan gugatan Penggugat kurang kuat dalam menceritakan riwayat tanah, penggugat hanya menjelaskan sebatas pada tahun 1967 orang tua penggugat membeli dan Saudara Tasmun dan kemudian dihibahkan kepada pengugat secara lisan pada tahun 2009, maka patut dipertanyakan mengapa penggugat tidak menjelaskan bahwa dan tahun 1967 sampai dengan tahun 2010 tanah tersebut digunakan untuk apa saja dan berupa apa penguasaan fisik bidang tanah oleh Penggugat dan orang tua Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut diatas gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljke verklaard*).

### 3. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa terhadap objek sengketa perkara aquo, para Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1714/S.B tanggal 9 Mei 1977, Surat situasi Nomor : 1808/2019 tanggal 18 oktober 2019, Luas 3220 M2, atas nama : Riswan Shabu, yang terletak dikelurahan Sukarame Baru, kotamadya Bandar lampung;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan tanahnya diperoleh melalui orang tua Penggugat (Alm. Abdul Jalil) yang membeli Hak Garap tanah Bapak TASMUN seluas 2.126 M2 sejak tahun 1962 di Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung

Halaman 39 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dh. Kelurahan Sukarame, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan) yang selanjutnya dihibahkan kepada Penggugat;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si.B Penerbitan tanggal 18 Oktober 1977 terletak di Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 1808/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3.220 M2 atas nama Shabu Riswan, merupakan tanda bukti hak yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sangatlah jelas bahwa gugatan pengugat terhadap objek perkara *a quo* merupakan gugatan tentang keperdataan atas kepemilikan sebuah bidang tanah

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka jelas yang menjadi objectum litis (pokok perselisihan) dan harus diselesaikan lebih dahulu oleh Para Pihak yang bersengketa mengenai fisik bidang tanah yang meliputi letak dan batas-batas bidang tanah dan juga mengenai siapa secara yuridis yang berhak atas bidang tanah yang diakui Para Penggugat sebagai miliknya.

Bahwa permasalahan mengenai fisik bidang tanan siapakah yang berhak atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat, secara yuridis merupakan permasalahan yang menjadi wewenang pengadilan perdata untuk memeriksa dan mengadilinya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 93 KITUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menyatakan:

Halaman 40 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



"Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya."

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, maka walaupun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya yang menjadi pokok perselisihan antara Para Pihak serta harus diselesaikan terlebih dahulu adalah mengenai fisik bidang tanah yang meliputi letak dan batas-batas bidang tanah Penggugat dan hak privat atau keperdataan atas bidang tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya di Peradilan Umum secara perdata dan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo*.

## II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah kadaluarsa dan kabur/tidak jelas, Maka Tergugat II Intervensi akan menanggapi gugatan penggugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si.B atas nama Shabu Riswan dengan pokok yuridis yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan ketentuan yang terdapat pada Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria.

Halaman **41** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara telah mengatur dan memberikan pengakuan terhadap hak-hak atas tanah untuk dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat. Sehingga hak-hak milik atas Tanah dapat hapus karena ditelantarkan. Rentang waktu yang cukup lama, tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya yaitu dimulai dari tanggal 1956 hingga terbitnya SHM pada tanggal 27 maret 1990, terpaut waktu selama 32 tahun.

2. Bahwa Tergugat II Intervensi baru menguasai objek sengketa sejak melakukan transaksi Jual beli dalam memperoleh tanah A-quo yaitu melalui Notaris / PPAT Tjatur Yuntoro Djuki, SH berdasarkan Akta jual beli tertanggal 15 agustus 2006.

3. Bahwa tanah *a quo* diperoleh Tergugat II Intervensi bukan dari memasang patok secara liar dengan melawan hukum, melainkan didapat Tergugat II Intervensi dari proses kepemilikan hak secara patut dan sah menurut hukum yaitu Jual beli.

4. Dalam setiap pengukuran pasti dibuatkan berita acara hasil pengukuran yang secara khusus diterangkan dalam surat ukur dan peta lokasi tanah. (*vide* ; pasal 4 jo. Pasal 11 ayat (2) dan ayat (3) jo. Pasal 15 ayat (2) jo. Pasal 18 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat tersebut tidak memiliki alas hak yang sah dan benar, sehingga memiliki dasar hukum dan sangat beralasan untuk ditolak.

Asas Umum Pemerintahan yang Baik

- 1) Bahwa dalil Penggugat pada hal.13 yang pada intinya menyatakan bahwa dalam penerbitan Keputusan a.quo bertentangan

Halaman 42 Putusan Nomor 42/G/2022/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 peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik adalah dalil yang tidak berdasar, karena :

- a. Penerbitan Keputusan TUN obyek gugatan a.quo sudah didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dilakukan setelah Tergugat II Intervensi memenuhi segala persyaratan yang berlaku untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik.
- b. Sebelum menerbitkan Keputusan TUN obyek gugatan a.quo, Tergugat telah meneliti segala persyaratan untuk diterbitkannya Objek sengketa yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mempertimbangan alas hak yang dimiliki sebagai syarat mutlak untuk terbitnya objek sengketa.
- c. Sesungguhnya Tergugat mengacu pada ketentuan hukum pada pasal 18 Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan yang terkait untuk memberikan pengakuan terhadap hak tanah yang dimiliki masyarakat oleh negara.
- d. Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1714/Si.B tanggal 18 Oktober 1997 atas nama Shabu Riswan, merupakan tanda bukti hak yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung harus pedoman pada alas hak yang dimiliki oleh Pemohon dan mengacu pada aturan perundang-undangan yang berlaku untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik, tentunya Tergugat memiliki warkah yang jelas.

Halaman **43** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL





2. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penerbitan Keputusan TUN obyek gugatan a.quo tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak.

**Asas Kepastian Hukum**

1. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 1 hal.14 bertentangan dengan asas yang menghendaki untuk menghormati hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara.
2. Bahwa dari dahulu sampai saat ini tidak ada penetapan atau keputusan terbaru yang dikeluarkan oleh Tergugat untuk meneguhkan alas hak Penggugat, sehingga melanggar asas kepastian hukum adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak, dengan alasan :
  - a. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan peralihan antara Penjual kepada Tergugat II Intervensi telah diproses oleh Tergugat untuk dibalik nama, karena tidak ada masyarakat yang keberatan.
  - b. Bahwa atas dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT ..... yang menjadi dasar Tergugat untuk memproses balik nama atas objek sengketa dari a/n ..... dialih menjadi Tergugat II Intervensi I (SHABU RISWAN), tentunya berpedoman pada aturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait.

Halaman **44** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka penerbitan keputusan TUN obyek gugatan a.quo tidak melanggar asas kepastian hukum, sehingga dalil Penggugat tersebut harus ditolak.

### Asas Kecermatan

1. Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa, Tergugat telah secara cermat mempertimbangkan segala bentuk alas hak yang diajukan pemohon. Sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1714/Si.B. dapat diproses sesuai dengan administrasi negara, dengan alasan :

a. Kecermatan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud, tentu diawali dengan menempel Pengumuman agar diketahui oleh masyarakat banyak dan bagi yang haknya dirampas, pasti akan keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1714/Si.B. dimaksud.

b. Ternyata Terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1714/Si.B pada tanggal 18 oktober 2019 yang telah periksa dan telah dibalik nama atas nama Tergugat II Intervensi, masyarakat tidak ada yang keberatan. Sehingga dengan cermat Tergugat memproses peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1714/Si.B dimaksud.

2. Berdasarkan uraian tersebut, maka jelas bahwa penerbitan dan peralihan hak telah sesuai dengan aturan perundang-undangan, sehingga dalil Penggugat tersebut harus ditolak.

### Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang

Halaman **45** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam penerbitan surat keputusan oleh Tergugat dan pemberian hak kepada Tergugat II Intervensi oleh Tergugat tidak ada yang menyalahgunakan wewenang dalam proses administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1714/Si.B.
2. Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, maka penerbitan Keputusan TUN obyek gugatan a.quo tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Dalam Permohonan

Terhadap dalil Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B atas nama SHABU RISWAN dalam obyek gugatan a.quo adalah dalil yang tidak beralasan, karena :

1. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B dan atau proses administrasi balik nama telah sesuai dengan ketentuan perundang-undang dan tidak ada pelanggaran hukum. Sehingga dapat mengakibatkan kepentingan Tergugat II Intervensi sangat dirugikan jika keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dikabulkan, maka sepatutnya ditolak.
2. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B telah proses administrasi balik nama telah sesuai dengan ketentuan perundang-undang dan tidak ada pelanggaran hukum. Sehingga dapat mengakibatkan kepentingan Tergugat II Intervensi sangat dirugikan jika

Halaman **46** Putusan Nomor 42/G/2022/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

keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dikabulkan, maka sepatutnya ditolak.

3. Tergugat II / Intervensi yang memiliki kepentingan untuk mempertahankan hak miliknya yang diperoleh dari proses jual beli yang dilindungi undang-undang, bukan didapat dari merampas hak milik Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yth. Majelis Hakim agar Keputusan TUN obyek gugatan *a. quo* yang diajukan oleh Penggugat tersebut, dinyatakan ditolak.

Atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat tidak mengajukan Replik, sehingga Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti P- 1 sampai dengan Bukti P- 14 sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1871021912500002  
atas nama Much Ichwani (sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Surat Keterangan Pemakaian/Garapan Tanah  
Negara Terakhir dari Kepala Keluarga A.N : Much  
Ichwani dari Lurah Sukarame Baru Nomor:  
592.2/04/VI.79/II/2021 tanggal 10 Februari 2021  
(sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah  
(Seporadik) atas nama Much Ichwani tanggal 10

Halaman 47 Putusan Nomor 42/G/2022/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)



- Februari 2021, diketahui oleh Lurah Sukarame Baru dan didaftarkan dengan Nomor: 592/04/VI.79/II/2021 tanggal 15 Februari 2021 (sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Surat Pernyataan Pemilikan atas nama Much Ichwani, diketahui oleh Lurah Sukarame Baru dan didaftarkan dengan Nomor: 592/04/VI.79/II/2021 tanggal 15 Februari 2021 (sesuai dengan asli);
5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Kematian dari Lurah Way Dadi Nomor: 473.3/112/VI.17/V/2021 atas nama Abdul Djalil tanggal 24 Mei 2021 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan Hibah atas nama Hi. Much Ichwani tanggal 07 Juni 2021 (sesuai dengan asli);
7. Bukti P – 7 : Surat Tanda Laporan Kehilangan Nomor: STLK/215/-C1/II/2021/SPKT atas nama pelapor Hi. Much Ichwani tanggal 02 Februari 2021, diketahui Ka SPKT III An. Kapolsek Sukarame (sesuai dengan asli);
8. Bukti P – 8 : Surat dari Much Ichwani tertanggal 08 Agustus 2022 Perihal: Keberatan Penerbitan Sertifikat SHM 1714 (sesuai dengan asli);
9. Bukti P – 9 : Berkas Pengajuan Persyaratan Penerbitan Sertipikat atas nama Much Ichwani (sesuai dengan



|     |              |   |
|-----|--------------|---|
|     |              | fotokopi);  |
| 10. | Bukti P – 10 | : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, 2021 dan 2022 NOP: 18.71.090.005.021-0206.0 atas nama Abdul Jalil (sesuai dengan asli);   |
| 11. | Bukti P – 11 | : Peta Bidang Tanah (sesuai dengan fotokopi);   |
| 12. | Bukti P – 12 | : Sertipikat Hak Milik Nomor 9006, Desa Sukarame Surat Ukur tanggal 7 Maret 1986 Nomor Surat Ukur 711/1986 luas tanah 2080 M <sup>2</sup> tertanggal 13 Maret 1986 atas nama H. Mesiranto (sesuai dengan asli); |
| 13. | Bukti P – 13 | : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Hi. Mesiranto tertanggal 22 Januari 2022 (sesuai dengan asli);   |
| 14. | Bukti P – 14 | : Gambar Peta Bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 9006 Desa Sukarame tertanggal 13 Maret 1986 atas nama H. Mesiranto (sesuai dengan asli);  |

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-14B, sebagai berikut:

|    |             |   |
|----|-------------|---|
| 1. | Bukti T – 1 | : Buku Tanah No. 1714/Si.B (sesuai dengan asli);  |
| 2. | Bukti T – 2 | : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I No. DA 79/SK/HM/77 tanggal 4 Februari 1977 (sesuai dengan asli); |
| 3. | Bukti T – 3 | : Akta Jual Beli No. 38/JB/SKR/SKR/1991 tanggal 11 Februari 1991 (sesuai dengan asli);                              |
| 4. | Bukti T – 4 | : Kartu Tanda Penduduk atas nama Shabu Riswan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);                                    |

Halaman 49 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



|     |               |   |
|-----|---------------|---|
| 5.  | Bukti T – 5   | : Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak<br>(sesuai dengan asli);   |
| 6.  | Bukti T – 6   | : Tanda Terima Peralihan Hak tanggal 20 Maret<br>1991 (sesuai dengan asli);   |
| 7.  | Bukti T – 7   | : Surat Permohonan Penerbitan Buku Tanah<br>Pengganti atas nama Shabu Riswan (sesuai<br>dengan asli);   |
| 8.  | Bukti T – 8   | : Surat Pernyataan atas nama Shabu Riswan<br>tanggal 15 Mei 1991 (sesuai dengan asli);  |
| 9.  | Bukti T – 9   | : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan<br>Barang No.Pol LKB/B/15/V/1991/TBU tanggal 13<br>Mei 1991 (sesuai dengan asli);                 |
| 10. | Bukti T – 10A | : Surat Ukur No.2632/1977 (sesuai dengan asli);   |
|     | Bukti T – 10B | : Gambar Situasi No.2598/1990 tanggal 29 Oktober<br>1990 (sesuai dengan fotokopi);  |
| 11. | Bukti T – 11  | : Pengumuman Sertipikat Pengganti karena hilang<br>pada Surat Kabar Harian Lampung Post tanggal<br>9 September 1991 (sesuai dengan fotokopi); |
| 12. | Bukti T – 12  | : Pengumuman Pertama No. KPBL.882/550/1991<br>(sesuai dengan fotokopi);   |
| 13. | Bukti T – 13A | : Peta Dupda (sesuai dengan asli);  |
|     | Bukti T – 13B | : Peta Dupda (sesuai dengan fotokopi);  |
| 14. | Bukti T – 14A | : Peta hasil Pemeriksaan Setempat (sesuai dengan<br>hasil cetak);   |
|     | Bukti T – 14B | : Peta Hasil Pemeriksaan Setempat penjelasan soal<br>luas (sesuai dengan hasil cetak);  |

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti TII Intv -1 sampai dengan Bukti TII Intv - 4, sebagai berikut:

Halaman 50 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL





1. Bukti TII Intv – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 1714/Si.B Kelurahan Sukarame Baru tanggal 28 Oktober 1991 Surat Ukur No. 1808/2015 tanggal 18 Oktober 2019 luas 3.220 M2 atas nama Shabu Riswan (sesuai dengan asli);
2. Bukti TII Intv – 2 : Akta Keterangan Mengenai Hak Mewaris Nomor 36 yang dibuat di hadapan Vitta Nogosannyono, S.H., Notaris di Bandar Lampung tanggal 23 Oktober 2017 (sesuai dengan asli);
3. Bukti TII Intv – 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 NOP: 18.71.021.006.021-7550.0 atas nama Yullie (sesuai dengan asli);
4. Bukti TII Intv – 4 : Tampilan Pajak NOP: 18.71.021.006.021-7550.0 atas nama Yullie HM. 1714 (sesuai dengan asli hasil cetak);

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2022;

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

1. Suciptojo:
  - Bahwa tanah milik Penggugat belum ada sertifikatnya;
  - Bahwa saksi pernah menjadi pamong dan tahu mengenai asal-usul tanah yang berasal dari PTPN;

Halaman **51** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



- Bahwa benar yang menggarap tanah PTPN adalah mereka yang mendapat tanah;
- Bahwa Abdul Jalil (orang tua Penggugat) menggarap tanah dari sejak tahun 1960an;
- Bahwa terdapat pondasi di atas tanah Penggugat yang dibuat oleh Penggugat;

2. Hi. Mesiranto

- Bahwa saksi memiliki tanah di lokasi tersebut dari tanggal 23 Desember 2016, membeli dari Sdr. Zainal dengan luas 2080 M<sup>2</sup> yang masuk sebagian ke dalam objek sengketa;
- Bahwa tanah saksi digarap oleh Suciptooyo sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui di lokasi tanah tersebut berdiri pagar pada tanggal 24 September 2022;
- Bahwa sewaktu saksi ke lapangan tidak ada petugas ukur;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muhidi, pemegang hak objek sengketa yang terbit tahun 1977;
- Bahwa benar tanah saksi berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan pemilik batas-batas tanah;

Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun Pengadilan telah memberi kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:



- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa kurang lebih 3200 meter;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi objek sengketa sekitar 1 km;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dari tempat tinggal saksi ada dari pihak BPN yang datang ke lokasi;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Shabu Riswan;
- Bahwa saksi mempunyai tanah di sekitar lokasi objek sengketa tapi telah diwakafkan ke Yayasan dan panti asuhan;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Hasto dan Pak Sucipto tapi tidak kenal dengan Misriyanto;
- Bahwa di sekitar lokasi objek sengketa sebagian ada yang sudah bersertipikat tapi juga ada yang belum bersertipikat;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing pada tanggal 11 Januari 2023;

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 dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk dinyatakan

*Halaman 53 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal atau tidak sah serta diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya dalam perkara ini berupa :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-1);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi;
- II. Dalam Pokok Sengketa.

Dengan pengecualian manakala Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung (selanjutnya disebut Majelis Hakim) dalam pertimbangan hukumnya menerima eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim tidak akan memeriksa dan mempertimbangkan pokok sengketa lagi. Akan tetapi, jika Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan dan mempertimbangkan pokok sengketa;

Halaman 54 Putusan Nomor 42/G/2022/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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat Tertanggal 17 November 2022 dan Jawaban Tergugat II Intervensi Tertanggal 6 Desember 2022 dan tidak ditanggapi oleh Penggugat dengan Replik dan selanjutnya tidak ada Duplik, dan tetap terhadap dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu bahwa Tergugat mendalilkan jika Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu/Daluarsa;
3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Halaman 55 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

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

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

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Majelis Hakim mengetahui hal tersebut, maka Majelis Hakim karena jabatannya, wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa,

Halaman 56 Putusan Nomor 42/G/2022/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)



sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat akan diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawabannya sebagai berikut ;

#### **1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan**

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka yang menjadi isu hukumnya adalah:

- Apakah Penggugat yang mendalilkan bahwa terhadap Tanah yang menjadi dua Objek Sengketa *A quo* yang diperoleh dengan dasar Hibah dari Orang tua Ahli Waris harus membuktikan mengenai status Kepemilikan Hak atas Tanah yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang secara absolut memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa ini? dan
- Apakah dengan adanya dalil-dalil mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa dalam Gugatan maka sengketa ini harus diselesaikan terlebih dahulu atau menjadi kompetensi Peradilan Umum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka

Halaman **57** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang di maksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana jelas terurai dalam Gugatan Penggugat, maka terdapat fakta hukum sebagai berikut ;

1. gugatan diajukan oleh Much.Ichwani selaku Penggugat yang merupakan Ahli Waris dari Alm. Abdul Jalil dengan surat Keterangan Hibah yang disampaikan secara lisan, dan Surat Tanda Laporan Kehilangan No. STLK/215/-C1/II/2021/SPKT, Tanggal 02 Februari 2021(vide bukti P-6, P-7);
2. Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan tentang keabsahan penerbitan Objek Sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M<sup>2</sup> atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (vide bukti T-1=TII Intv-1);

Halaman 58 Putusan Nomor 42/G/2022/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 karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:

a. Penetapan tertulis;

Bahwa wujud fisik dari objek sengketa *a quo* adalah tertulis;

Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan perundang-undangan (*regeling*) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (*rechtspraak*). [*vide* Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional];

b. Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat dalam melaksanakan penerbitan sertipikat adalah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik;

c. Berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

d. Bersifat konkrit;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo* di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-1);

Bersifat individual;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo* tercantum tercantum nama pemegang hak yaitu SHABU RISWAN;

Bersifat final;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan.

e. Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata.

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa, maka di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula, dengan terbitnya objek sengketa *a quo* orang yang tercantum namanya sebagai pemegang hak mempunyai hak

Halaman 60 Putusan Nomor 42/G/2022/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

untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka oleh karena:

**Pertama** : Bahwa Gugatan diajukan oleh orang terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

**Kedua** : Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat bukanlah mengenai perbuatan melawan hukum dan kepemilikan, tetapi mengenai keabsahan penerbitan objek sengketa *a quo*;

**Ketiga** : Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena figur hukum dalam objek sengketa *a quo* adalah bersifat konstitutif dan hubungan antara pemohon sertifikat dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah bersifat sepihak atau bersegi satu, dalam hubungan bawah-atas, sehingga diberikan atau tidak diberikannya hak sangat tergantung dari kehendak Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat ;

Maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa dalam perkara Nomor: 42/G/2022/PTUN.BL. telah memenuhi maksud dan tujuan dari Pasal 1 angka

Halaman **61** Putusan Nomor 42/G/2022/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

10 *juncto* Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini selanjutnya Majelis Hakim mengadopsi Yuklak Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 pada angka V. 1. sebagai berikut:

*"Kalau terjadi gugatan mengenai tanah diajukan ke Peradilan umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam waktu yang bersamaan maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan umum. Dengan demikian tidak perlu menunggu putusan mengenai tanah tersebut milik siapa.";*

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 06 PK/TUN/2008 tanggal 5 Mei 2008 terdapat kaedah hukum umum yang menyatakan bahwa:

*"untuk menghindari putusan yang berbeda antara dua badan peradilan sebaiknya ditempuh penyelesaian sengketa ke Peradilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu mengingat terbatasnya tenggang waktu menggugat...dstnya."*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa pada perkara Nomor : 42/G/2022/PTUN.BL merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi wewenang absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan dapat langsung diperiksa, diputus, dan diselesaikan tanpa harus menunggu putusan mengenai adanya perbuatan hukum maupun penyelesaian sengketa

Halaman 62 Putusan Nomor 42/G/2022/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)



kepemilikan hak atas tanah yang telah, sedang, atau akan berlangsung di Peradilan Umum. Dengan demikian, maka eksepsi kompetensi absolut yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidaklah beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

**2. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu/Daluarsa ;**

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan termuat dalam Pasal 55 Undang-Undang 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 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 didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, yang pada pokoknya 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 kasuistik 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut;

Halaman **63** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa namun demikian 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) dan (2), diatur lebih lanjut 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, serta bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif, tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

-----Menimbang, bahwa di dalam Gugatan bagian Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, Penggugat mendalilkan dirinya baru mengetahui objek sengketa setelah mendapat informasi perihal pemberitahuan dari Tergugat melalui surat yang diterima Penggugat pada 02 Juni 2022 kemudian Penggugat mengajukan upaya administrasi berupa keberatan tertanggal 8 Agustus 2022 oleh Kuasa Penggugat di daftarkan Gugatan secara elektronik di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Tertanggal 13 September 2022, setelah diperiksa oleh Majelis Hakim, Perkara ini di cabut dan kemudian diajukan Gugatan Baru Tertanggal 11 Oktober 2022 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Halaman 64 Putusan Nomor 42/G/2022/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 dengan merujuk pada ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, kemudian dihubungkan dengan fakta hukum mengenai adanya upaya administratif berupa keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat seperti disebutkan di atas, selanjutnya Pengadilan berkesimpulan Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan oleh karena itu syarat formal pengajuan Gugatan dalam hal tenggang waktu masih dalam waktu menggugat, sehingga Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan tidak diterima;

### 3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa banyak pihak lain yang terkait langsung dengan objek sengketa Perkara *a quo* yang seharusnya digugat namun tidak digugat dalam sengketa *aquo*, diantaranya , selaku para pemegang Sertipikat Hak Milik yang menjai objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan : "Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang



mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata“;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas serta dikaitkan dengan objek sengketa *a quo* dapat disimpulkan bahwa Tergugat haruslah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan (objek sengketa). Dari ketentuan tersebut jika dikaitkan dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa pihak lain yang terkait langsung dengan objek sengketa, Bapak Tasmun atau ahli waris selaku penjual tanah kepada orang tua penggugat adalah sebagai pihak-pihak yang harus digugat atau setidaknya turut digugat dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak-pihak tersebut bukanlah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak sangatlah tidak relevan dan telah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

#### **4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);**

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat menyatakan Gugatan tidak jelas atau kabur karena penggugat sudah pernah mengajukan pendaftaran



Tanah pada Tahun 1977 sehingga tidak menjadi sesuatu yang informasi yang kabur;

Menimbang, bahwa yang menjadi tolak ukur muatan jelas tidaknya gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah seperti diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyebutkan bahwa gugatan harus memuat identitas Penggugat maupun kuasanya berupa nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan, kemudian identitas Tergugat berupa nama jabatan dan tempat kedudukan, serta memuat dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputus oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 11 Oktober 2022 dan didaftarkan di Pengadilan tanggal 12 Oktober 2022, selanjutnya Pengadilan berkesimpulan bahwa Gugatan telah memenuhi tolak ukur muatan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara seperti diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena pada pokoknya telah memuat secara jelas mengenai identitas Penggugat dan Kuasanya, identitas Tergugat, serta uraian dasar dan hal-hal yang dimohon untuk diputus oleh Pengadilan, terlebih Gugatan tersebut telah Pengadilan nyatakan sempurna secara formal dan layak untuk diperiksa dalam persidangan yang terbuka untuk umum seperti termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 3 November 2022, sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan tidak jelas atau

Halaman 67 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



kabur (*Obscuur Libel*) adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan Gugatan dalam hal Kepentingan Penggugat dengan pertimbangan hukum di bawah ini:

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya kepentingan menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam menilai suatu kepentingan menggugat harus didasarkan pada prinsip *poin de'interet poin de'action* atau *no interest no action* yang dimaknai pada pokoknya hanya yang memiliki kepentingan saja dapat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan bagian III. Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan atas Terbitnya Obyek Sengketa, Penggugat

Halaman 68 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalikkan sebagai pemilik sah atas bidang tanah seluas lebih kurang 2126 m2 yang terletak di Kelurahan Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan yang saat ini menjadi Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Kota Bandar Lampung, yang berawal dari tahun 1967 Alm. Abdul Jalil (Bapak Penggugat) sudah mengganti Rugi dari hak garap;

Menimbang, bahwa kemudian atas bidang tanah tersebut terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-1), hal mana terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut saat ini telah beralih dan tercatat menjadi atas nama Shabu Riswan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat, sejak tahun 1967 orang tua Penggugat (Alm. Abdul Jalil) membeli Hak Garap Tanah Bapak Tasmun yang menggarap tanah Garapan PTP seluas 2126 m2 sejak tahun 1962 di Kelurahan Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan, yang saat ini menjadi Kelurahan Sukarame Baru Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, dan di tahun 2009 dihibahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap lahan objek sengketa, (Alm. Abdul Jalil) telah diberikan Beban Pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, 2007, 2001, 2022 dan terhadap tagihan tersebut Penggugat (Alm. Abdul Jalil) sudah melakukan pembayaran PBB terhadap tanah objek pajak tersebut (*vide* Bukti P-10);

Halaman 69 Putusan Nomor 42/G/2022/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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian peristiwa hukum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap lahan Objek sengketa Tergugat telah mengakui dan menerima pembayaran dengan dasar bahwa tanah lahan objek sengketa merupakan kewajiban objek pajak yang menjadi kewajiban (Alm. Abdul Jalil) dalam hal ini, Penggugat selaku ahli waris yang menerima Hibah mempunyai hak untuk mempertahankan hak nya atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa merujuk pada pertimbangan hukum yang menyatakan objek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Pengadilan berkesimpulan Penggugat memenuhi kapasitas dan memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kepentingan Penggugat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, dan sudah memenuhi syarat formal dalam mengajukan gugatan maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

## II. Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana dalam duduk perkaranya tersebut di atas;

Halaman 70 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan sebagaimana diuraikan dalam gugatan tanggal 11 Oktober 2022 agar dinyatakan batal/tidak sah;

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-1);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan membaca berkas perkara dan meneliti dengan seksama alat-alat bukti dari Para pihak di persidangan, maka terbukti ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli waris dari Alm. Abdul Jalil ;
2. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang dihibahkan Tanah secara Lisan untuk mengurus lahan di lokasi objek sengketa dengan menanam padi, kemudian membuat urat Hibah atas tanah Garapan dari orang tuanya (Alm.Abdul Jalil) tahun 2010
3. Bahwa Alm.Abdul Jalil adalah eks pekerja di kantor PTPN (Berita Acara keterangan Saksi Penggugat Suciptojo);
4. Bahwa saksi Hi.Mesiranto adalah pihak yang memiliki tanah yang berbatasan dengan Tanah Penggugat (Berita Acara Keterangan Saksi dan hasil foto pemeriksaan setempat);
5. Penggugat (Much.Ichwani) ahli waris yang dihibahkan Tanah secara Lisan untuk mengurus lahan di lokasi objek sengketa dengan menanam padi;

Halaman 71 Putusan Nomor 42/G/2022/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

6. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarama Baru Kecamatan Sukarama, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-1) telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan telah diakui oleh Tergugat bahwa benar telah diterbitkan Sertipikat *a quo* ;
7. Bahwa alm.Abdul Jalil memperoleh Lahan berdasarkan Ganti Rugi Tanah Garapan yang disertain dengan surat keterangan tanda Laporan kehilangan No.STLK/215/C1/II/2021/SPKT, Tanggal 2 Februari 2021 (*vide* bukti P-7);
8. Bahwa lahan tersebut berupa tanah seluas 2.126 m2 (Dua Ribu Seratus Dua Puluh Enam Ribu Meter Persegi) terletak di RT.017 Lk.I Kel.Sukarama Baru Kec. Sukarama Kota Bandar Lampung dengan batas batas bidang tanah sebagai berikut (*vide* bukti P-2);
- Sebelah utara berbatasan dengan : Kastam
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Hasto ,M.SE.
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah siring/Parit
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Hi.isranto/Sucipto
9. Bahwa Terhadap tanah lahan milik Alm.Abdul Jalil dikuasai oleh Penggugat dengan ditanami padi sampai akhirnya dalam proses gugatan ini berlangsung, telah dipagari oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 72 Putusan Nomor 42/G/2022/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)



10. Bahwa Bapak Abdul Jalil (orang tua Penggugat) sudah membayar lunas Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah objek sengketa *a quo* Tahun 2007, 2021, 2022 (*vide* bukti P-10);
11. Bahwa Penggugat (Much. Ichwani) sebagai pihak yang menguasai lahan objek sengketa *a quo* sejak tahun 1967 dari orang tuanya (Alm. Abdul Jalil), dan sampai saat ini dikuasai secara terus menerus yang ditandai dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) (*vide* bukti P-3);
12. Bahwa dalam surat Gugatannya Penggugat menerangkan bahwa tanah tersebut tidak pernah dialihkan dan masih dikuasai sampai saat ini, dan selama menguasai /memiliki tanah tersebut tidak pernah diganggu oleh pihak lain, masyarakat setempat mengakui dan membenarkan atas kepemilikan/penguasaan tanah tersebut;
13. Bahwa Penggugat (Much. Ichwani) telah mengajukan permohonan untuk proses pendaftaran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap bidang tanah tersebut Tertanggal 9 November 2021 Nomor 38435/2021;
14. Bahwa Tanggal 23 Juni 2022 Penggugat dengan surat pemberitahuan dari Tergugat Tertanggal 2 Juni 2021 mendapatkan jawaban bahwa Terhadap Tanah Objek yang dimohonkan Penggugat untuk diterbitkan Sertipikat di Kelurahan Sukarame Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung berada dalam Sertipikat Hak Milik No 1714 (objek Sengketa);



15. Bahwa berdasarkan berita acara Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2022 para pihak menyatakan bahwa benar lokasi yang menjadi objek sengketa *a quo* berada di atas lokasi yang ditunjuk oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi dan tidak ada bantahan dari para pihak (*vide* berita acara Pemeriksaan Setempat);

16. Bahwa didalam Tanah objek sengketa yang diklaim milik Tergugat II Intervensi yang saat ini telah dipasang pagar terdapat bagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 9006, Desa Sukarame, Tertanggal 13 Maret 1986 atas nama Hi.Mesiranto yang menjadi saksi dalam perkara ini (*vide* bukti Berita Acara Keterangan Saksi);

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dengan seksama Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Alat Bukti Surat Para Pihak, Keterangan Saksi, Pemeriksaan Setempat dan Kesimpulan Para Pihak serta berkas perkara, maka menurut Pengadilan yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah: "Apakah Keputusan objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut cacat yuridis ditinjau dari segi kewenangan, prosedur maupun substansinya, yaitu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, atau sebaliknya";

Menimbang, bahwa pertama Pengadilan akan mempertimbangkan Objek sengketa dari segi kewenangan penerbitan objek sengketa;

Halaman **74** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa Pendaftaran Tanah Bagian Kesatu dalam bab Penyelenggara Dan Pelaksana Pendaftaran Tanah;

Pasal 5 ;

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

Pasal 6 ;

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

Halaman 75 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas dan dikaitkan dengan objek sengketa, maka Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-1);

Menimbang, bahwa Majelis hakim selanjutnya akan mempertimbangkan “ Apakah prosedur Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah mengandung cacat yuridis atau tidak ? dan Apakah yang menjadi landasan yuridis (alas hak) Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* telah benar menurut hukum atau justru sebaliknya, dengan pertimbangan sebagaimana dibawah ini :

Menimbang, bahwa yang menjadi data-data pendukung sebagai dasar pertimbangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa adalah ;

1.-----

Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-1);

Halaman 76 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan akta jual beli peralihan dari Muhidi ke atas nama Shabu Riswan dengan Akta Jual Beli No. 38/JB/SKR/SKR/1991 Tanggal 11 Februari 1991 (*vide* Bukti T-3);
3. Bahwa Shabu Riswan memohon surat pengganti Buku Tanah yang hilang dengan Surat Permohonan (*vide* bukti T-6);
4. Bahwa terhadap tanah objek sengketa, Shabu Riswan melakukan pembayaran Lunas terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (*vide* bukti T2-Int 3);
5. Bahwa telah terbit Sertipikat sebagaimana yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi dengan data data peralihan dari Akta Jual Beli atas nama Shabu Riswan;

Menimbang, bahwa Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

Pasal 19 ayat (1) dan (2);

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Halaman 77 Putusan Nomor 42/G/2022/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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang berkaitan dengan proses pendaftaran tanah, sebagai berikut ;

## **Pasal 1;**

- Angka 1 : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
- Angka 6 : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
- Angka 7 : Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

## **Pasal 9 :**

- 1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:
  - a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai ;

Halaman 78 Putusan Nomor 42/G/2022/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)





- b. tanah hak pengelolaan;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah Negara.

**Pasal 10 :**

- 1) Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan ;
- 2) Khusus untuk pendaftaran tanah hak guna usaha, hak pengelolaan, hak tanggungan dan tanah Negara satuan wilayah tata usaha pendaftarannya adalah Kabupaten/Kotamadya.

**Pasal 11 ;** Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

**Pasal 12 :**

- 1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
  - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertifikat;
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- 2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
  - a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. *pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.*

Menimbang, bahwa kegiatan pengumpulan dan pengelolaan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah) antara lain;

a. Pengukuran tanah dengan penunjukan batas bidang tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh lurah kelurahan.

b. Pembuatan gambar ukur yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Gambar ukur yang ditanda tangani oleh pemilik tanah, petugas ukur, pemilik tanah yang berbatasan, diketahui oleh perangkat desa atau rukun tetangga.

c. Pemetaan bidang tanah terhadap hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat dalam gambar ukur, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan dan plotting peta kedalam peta pendaftaran.

d. Penerbitan peta bidang sebagai lampiran dalam penerbitan surat dari pejabat yang berwenang, sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik.

### **Pasal 13 :**

- 1) *Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.*

Halaman 80 Putusan Nomor 42/G/2022/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)



2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.

3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

**Pasal 14** sampai dengan **Pasal 22** mengatur tentang pengumpulan dan pengolahan, serta penelitian data fisik sedangkan **Pasal 23** dan **Pasal 24** mengatur mengenai pembuktian haknya, sedangkan **Pasal 25** mengatur tentang kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana **Pasal 24** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan **Pasal 9 ayat (2) angka 2 juncto Pasal 10 angka 2** Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan sebagai berikut ;

**Pasal 9 ayat (2) angka 2 :**

*Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat;*

Halaman **81** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



1. *Keterangan mengenai Pemohon, ..... dst ;*
2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi Data Yuridis dan Data Fisik ;*
  - a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan Pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;*
  - b. *Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ;*
  - c. *Jenis tanah (pertanian atau non pertanian) ;*
  - d. *Rencana penggunaan tanah ;*
  - e. *Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara) ;*

**Pasal 10 angka 2 ;**

*Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan :*

1. *Mengenai Pemohon,.... Dst ;*
2. *Mengenai tanahnya :*
  1. *Data yuridis : Sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ;*
  2. *Data fisik : surat ukur, gambar situasi dan IMB apabila ada ;*

Halaman 82 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



3. *Surat lain yang dianggap perlu ;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan tersebut diatas Pengadilan berkeyakinan bahwa Tergugat tidak melakukan penelitian kelengkapan dan kebenaran data yuridis dalam menerbitkan semua objek sengketa dalam perkara *a quo*, karena ketika dicermati proses terbitnya obyek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-1) dengan Tanah Tergugat II Intervensi adalah dalam lokasi bagan yang sama dengan lokasi yang ditunjukkan Penggugat, dan benar lokasi yang dimaksud sesuai dengan objek sengketa yang didalilkan Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 21 Desember 2022, telah hadir dilokasi objek sengketa, ada pihak lain diluar pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menerangkan bahwa Tanahnya masuk dalam lokasi yang sudah dipagar oleh Tergugat II Intervensi, dan menerangkan bahwa terhadap tanah yang Sebagian masuk kedalam batas tanah yang dipagari oleh Tergugat II Intervensi mereka memegang Hak atas Tanah Tersebut dengan menunjukkan batas - batas tanah dilokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan yang disampaikan warga yang hadir dilokasi objek sengketa yang mengaku tanahnya telah

Halaman **83** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



masuk dalam batas yang dipagari oleh Tergugat II Intervensi pada saat pemeriksaan setempat, majelis hakim mengundang secara langsung kepada warga yang hadir tersebut untuk dapat hadir dipersidangan yang akan datang, untuk dimintai keterangan dan ditanyakan apakah akan masuk sebagai calon pihak Penggugat Intervensi, karena majelis menilai warga tersebut mempunyai kepentingan yang harus ditanyakan, atas pertanyaan Majelis Hakim mereka telah hadir menjadi saksi yang bernama **Sucipto** dan **Hi. Mesiranto**, dalam perkara ini, dan menerangkan tidak masuk sebagai pihak meskipun sudah diberikan kesempatan dan kemudian saksi menjelaskan bahwa tanah miliknya masuk kedalam batas tanah yang dipagari oleh Tergugat II Intervensi, saksi merupakan pihak yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa penggugat menerangkan bahwa tersebut Penggugat menguasai lahan tersebut secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak lain, sampai akhirnya Gugatan ini dilayangkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat II Intervensi melakukan pemagaran dilokasi tanah objek sengketa, dan diterangkan oleh warga yang berbatasan dengan tanah tersebut, bahwa bidang tanahnya masuk kedalam bagan yang dibatasi/dipagari oleh Tergugat II Intervensi (berita acara Pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati bukti yang diketahui bahwa lokasi tanah yang dikuasai sesuai dalil penggugat seluas 2126 m<sup>2</sup> (Dua Ribu Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi) di Kelurahan

Halaman **84** Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukarame Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung selatan berada didalam lokasi objek sengketa dengan Luas 3220 M2 (Tiga Ribu Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi) yang berdasarkan hasil foto dari pengukuran titik pada pemeriksaan setempat dari hasil data Tergugat, bahwa didalam lokasi objek yang sama terdapat bagian tanah yang didalilkan penggugat dan termasuk bagan tanah milik saksi yang diterangkan oleh saksi Penggugat (Berita Acara Keterangan Saksi Penggugat tanggal 21 Desember 2022);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, menurut pendapat Majelis Hakim menerangkan bahwa benar penggugat menghadap ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk mengajukan permohonan pengukuran ulang terhadap bidang tanah untuk penerbitan Sertipikat, dan atas permohonan tersebut Penggugat mendapatkan surat pemberitahuan dari Tergugat bahwa terhadap tanah yang diajukan permohonan penerbitan surat telah terbit Sertipikat atas nama orang lain, sehingga atas permohonan Tergugat tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan pada saat pemeriksaan setempat di lokasi lahan Objek Sengketa, Tergugat menunjukkan batas-batas tanah lahan objek sengketa *a quo*, dan dalam keterangan tersebut, para pihak yang hadir dilokasi objek sengketa melihat bahwa benar ada tumpeng tindih atas lahan Penggugat, Tergugat II Intervensi dan warga yang hadir yang memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa, tanpa sebelum dilakukannya Mediasi diantara para pihak yang melakukan permohonan terhadap bidang tanah yang sama meskipun telah

Halaman 85 Putusan Nomor 42/G/2022/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

mengetahui bahwa terhadap objek bidang tanah tersebut telah muncul permasalahan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak memenuhi kaidah prosedural yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat *in casu* dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sangatlah jelas telah mencederai rasa kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum baik menyangkut aspek kepentingan Penggugat, dikarenakan Tergugat tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta tidak melakukan pemeriksaan lapangan (data fisik) untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan pemohon pendaftaran tanah, dan kemudian di sinkronisasikan secara benar dalam persamaan data yang mana secara nalar seharusnya Tergugat tidak sampai melakukan tindakan hukum tersebut sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat. Dengan demikian tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan kriteria cacat hukum administrasi antara lainnya adalah ;

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

Halaman 86 Putusan Nomor 42/G/2022/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

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

Menimbang, bahwa sudah semestinya Tergugat sebelum melakukan atau menerbitkan Surat keputusan perlu memperhatikan dan memeriksa kelengkapan permohonan dan kebenaran yang diajukan oleh pemohon dalam menerbitkan Surat Keputusan, sehingga tidak melakukan kekeliruan yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat terlebih warga negara Indonesia karena mereka dengan itikad baik telah melakukan pembayaran terhadap wajib pajak dan telah diterima dengan tanda bukti kwitansi penerimaan PBB terhitung masa waktu yang tertera di kwitansi (P-10);

Menimbang, bahwa terhadap tagihan kewajiban pembayaran pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, telah menerima pembayaran atas objek pajak yang sama dari tagihan wajib pajak dari subjek pajak yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum dan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukarame Baru Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung (*vide* bukti T-1=TII Intv-

Halaman 87 Putusan Nomor 42/G/2022/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

1) telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur dan data yuridis dan data fisik tidak benar, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan terhadap objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan batal;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang akan ditentukan dalam Amar Putusan ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Halaman 88 Putusan Nomor 42/G/2022/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

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

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi:

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

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukrame Baru Kecamatan Sukrame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1714/Si.B. Tanggal 9 Mei 1977 dengan Gambar Situasi Nomor 1808/2019 Tanggal 18 Oktober 2019 Luas 3220 M2 atas nama SHABU RISWAN yang terletak di Desa Sukrame Baru Kecamatan Sukrame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung rentang sejumlah Rp2.172.000,- (dua juta seratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Halaman 89 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2023 dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2023, oleh kami Putri Sukmiani, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Dedi Wisudawan Gamadi, S.H., M.Kn. dan Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Viellyson Cartama, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

Dedi Wisudawan Gamadi, S.H., M.Kn.

Putri Sukmiani, S.H., M.H.

Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Viellyson Cartama, S.H.

Halaman 90 Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.BL



Perincian Biaya Perkara:

|  |             |                    |
|--|-------------|--------------------|
| Biaya Pendaftaran  | : Rp        | 30.000,-           |
| Biaya Proses/ATK   | : Rp        | 200.000,-          |
| Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat                       | : Rp        | 152.000,-          |
| Biaya Pemeriksaan Setempat                               | : Rp        | 1.700.000,-        |
| Biaya Materai  | : Rp        | 20.000,-           |
| Biaya Redaksi  | : Rp        | 20.000,-           |
| Biaya Leges  | : Rp        | 20.000,-           |
| <u>PNBP Panggilan Penggugat, Tergugat dan Pihak Ke-3</u> | <u>: Rp</u> | <u>30.000,-</u>    |
| <b>Jumlah</b>  | <b>: Rp</b> | <b>2.172.000,-</b> |

(dua juta seratus tujuh puluh dua ribu rupiah)